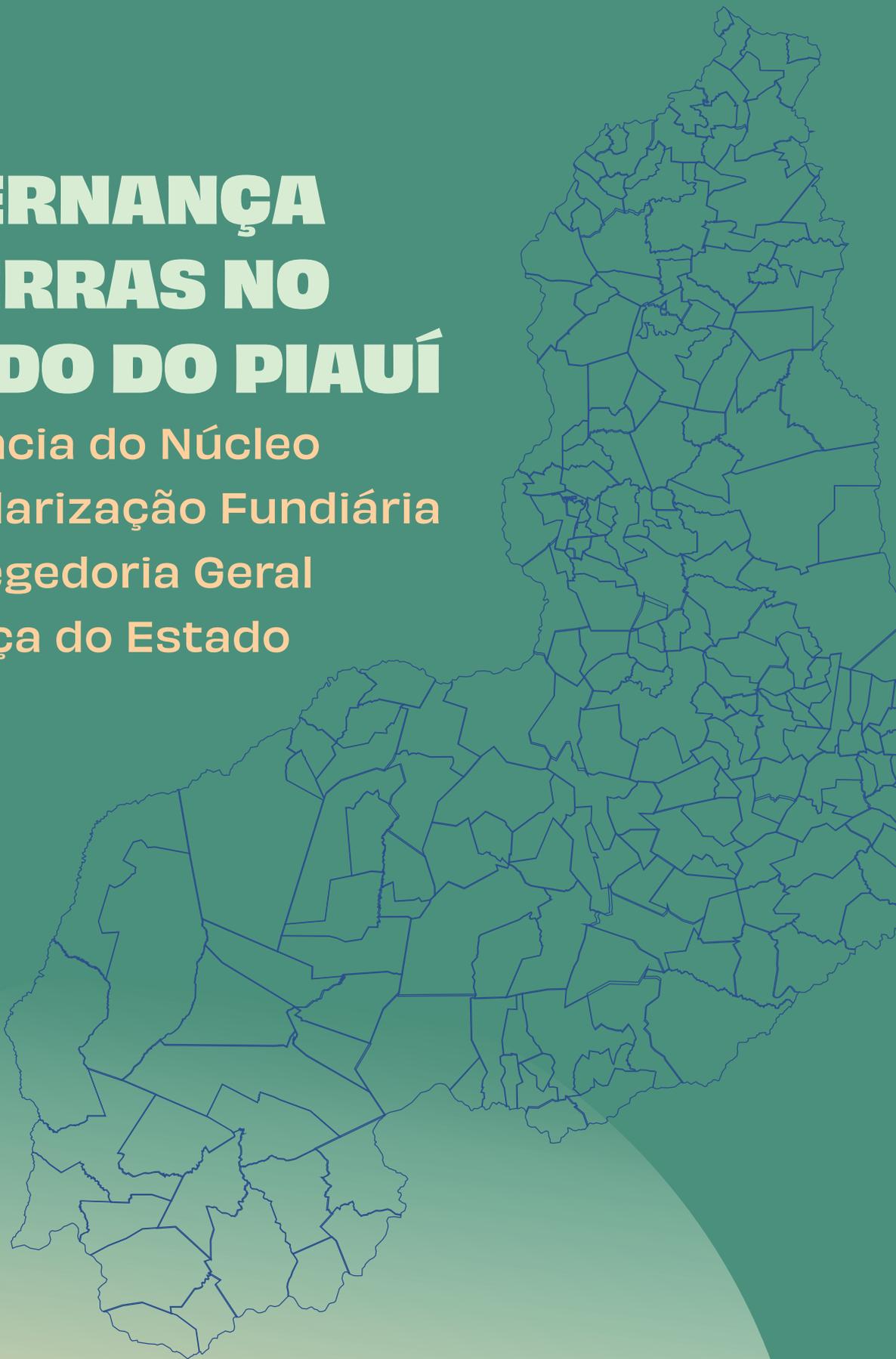


A GOVERNANÇA DE TERRAS NO ESTADO DO PIAUÍ

experiência do Núcleo
de Regularização Fundiária
da Corregedoria Geral
de Justiça do Estado

BRASÍLIA
2022



Coordenação

R. TORSIANO - Consultoria agrária, ambiental e fundiária

Organização

Richard Torsiano

Liliane Pereira de Amorim

Lucas de Sousa Oliveira

Marcelo Mateus Trevisan

Apoio

WWF-Brasil, Instituto Sociedade, População e Natureza – ISPN, no âmbito da **Iniciativa Tamo de Olho**, Agência de Cooperação Alemã – GIZ e Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Piauí

Design gráfico

Rafael Regatieri / www.colaginista.co

Créditos das imagens

Arquivo pessoal Richard Torsiano - páginas 8 e 9, 10, 17, 22, 25, 29, 41, 42 e 43, 44, 48, 50, 51, 54, 55, 61, 62, 64, 68 e 69, 71, 73, 75, 81, 82, 87, 89, 92 / unsplash.com - 14 e 46 Darnley Alves - Fotografia, 36 Luiza Senna, 45 Javier Collarte, 90 Ana Frantz, 94 Carlos Kenobi / 23 Isac Nóbrega-PR / 30 Otávio Nogueira-Flickr / 80 Coordenação Geral de Observação da Terra-INPE / 84 Tribunal de Justiça do Piauí / Edição de imagens Rafael Regatieri

Todos os esforços foram empenhados para verificar a exatidão das informações contidas neste relatório. Acredita-se que todas as informações estavam corretas em Agosto de 2022. No entanto, a R. Torsiano não se responsabiliza pelas consequências do uso dessas informações para outros fins ou em outros contextos.

A Agência de Cooperação Alemã – GIZ não se responsabiliza pelo conteúdo da publicação.



Exceto se apontado de outra forma, este trabalho está sob licença CC BY-ND 4.0 DE. Citações são permitidas. Favor entrar em contato com a R. Torsiano - richard@rtorsiano.com.br - para tratar de pedidos para usar o relatório.

2011

- › Criação da Vara Agrária pela Lei Estadual nº 171/2011

2013

- › Escritório Integrado de Governança fundiária

2018

- Iniciativas do Núcleo de Regularização Fundiária
- › Instalação do Núcleo de Regularização Fundiária
- › Instalação do Conselho participativo do Núcleo de Regularização Fundiária
- › Instalação da Câmara Técnica do Núcleo
- › Instalação do Fórum Fundiário dos Corregedores Gerais da Justiça do Matopiba

2019

- › Nova lei de regularização de terras Lei 7.294/19

Resultados após aprovação da lei

- › Instalação do CEJUSC Fundiário
- › Lançamento do Programa Regularizar de REURB
- › O Núcleo integra o Comitê Iberoamericano de Cadastro

2021

- › Cooperação com a Global Land Alliance para pesquisa PRINDEX no Piauí
- › Primeira Terra Indígena demarcada no Estado
- › Cooperação R.TORSIANO/WWF para estudo sobre atuação do Núcleo de Regularização Fundiária e capacitação de magistrados

2020

- › Lançamento do Atlas Territorial do Piauí;
- › Lançamento do Sistema de Monitoramento de Conflitos Fundiários

LISTA DE FIGURAS

- Fig 1.** Capitánias hereditárias no Brasil **14**
- Fig 2.** 1761 - Carta geográfica da Capitania do Piauí, e parte das adjacentes **16**
- Fig 3.** Delimitação do Matopiba **17**
- Fig 4.** Evolução da área plantada com commodities de 1996 a 2020 **19**
- Fig 5.** Bioma Cerrado na região da Matopiba **20**
- Fig 6.** Monocultura na região da Matopiba **21**
- Fig 7.** Número de imóveis rurais com área de 0 a 100 hectares de acordo com os Censos Agropecuários de 2006 e 2017 **24**
- Fig 8.** Número de imóveis rurais com área de 100 a 1.000 hectares de acordo com os Censos Agropecuários de 2006 e 2017 **25**
- Fig 9.** Número de imóveis rurais com área superior a 1.000 hectares de acordo com os Censos Agropecuários de 2006 e 2017 **26**
- Fig 10.** Histórico dos órgãos de terras do Piauí **33**
- Fig 11.** Relações construídas pelo Núcleo de Regularização Fundiária **58**
- Fig 12.** Parcerias construídas pelo Núcleo de Regularização Fundiária **61**
- Fig 13.** Relação do número de imóveis cadastrados com suas respectivas áreas em relação ao tamanho da propriedade cadastrada **68**
- Fig 14.** Número de municípios com subcadastramento e sobrecadastramento conforme os intervalos de análise **70**
- Fig 15.** Detalhamento dos municípios caracterizados pelo subcadastramento por intervalo de análise **71**
- Fig 16.** Número de municípios com sobrecadastramento conforme intervalos de análise **73**
- Fig 17.** Visualização espacial do fenômeno da conversão 2002 - 2017 **74**
- Fig 18.** Fluxo operacional do Observatório dos Conflitos Fundiários **81**
- Fig 19.** Fluxograma do planejamento/execução das atividades pelo Núcleo de Regularização Fundiária **86**
- Fig 20.** Matriz F.O.F.A do Núcleo de Regularização Fundiária **91**

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO 7

INTRODUÇÃO 9

METODOLOGIA E OBJETIVOS 11

**DA OCUPAÇÃO HISTÓRICA DO PIAUÍ
À OCUPAÇÃO CONTEMPORÂNEA DO CERRADO PIAUIENSE 12**

A ocupação histórica do território piauiense 13

A ocupação contemporânea do território piauiense 16

OS ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO DE TERRAS DO ESTADO DO PIAUÍ 28

A CRIAÇÃO DA VARA AGRÁRIA EM BOM JESUS 34

A governança fundiária aliada aos princípios da função social da propriedade e o acesso à justiça no Estado do Piauí 41

**O NÚCLEO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA,
SUA ORIGEM, ESTRUTURAS E AÇÕES 44**

O processo de coordenação na elaboração da Nova Lei de Regularização Fundiária do Estado do Piauí 63

A elaboração do ATLAS Territorial do Estado do Piauí 66

Observatório de Conflitos Fundiários 75

Das ações desenvolvidas pelo
Núcleo de Regularização Fundiária 76

Ações do Centro Judiciário de Soluções de Conflitos e Cidadania Fundiário Itinerante - CEJUSC FUNDIÁRIO 76

A Vara Agrária 77

O SISTEMA DE MONITORAMENTO DE CONFLITOS FUNDIÁRIOS 78

OS DESAFIOS DAS PERÍCIAS JUDICIAIS E DAS VISTORIAS TÉCNICAS 82

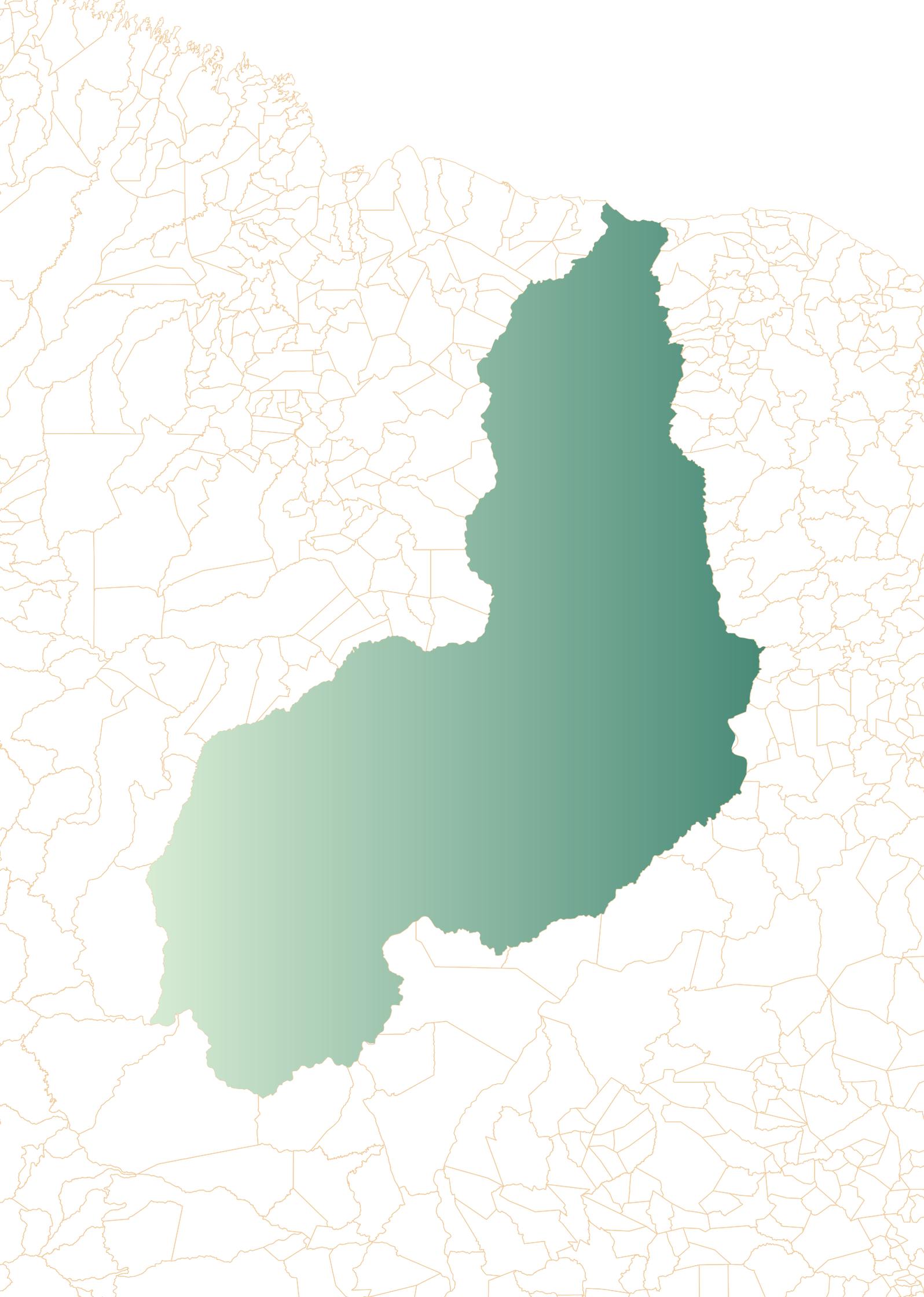
AVANÇOS E DESAFIOS DA ATUAÇÃO DO NÚCLEO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA 88

CONCLUSÕES 92

REFERÊNCIAS 96

Entrevistas 98

Autores 100



APRESENTAÇÃO

O presente documento apresenta uma análise e avaliação da atuação do Poder Judiciário do Piauí através do trabalho desenvolvido pelo Núcleo de Regularização Fundiária da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Piauí. O documento foi elaborado pela R. Torsiano Consultoria Agrária, Ambiental e Fundiária com o apoio do WWF-Brasil, Instituto Sociedade, População e Natureza (ISPN) e Corregedoria Geral de Justiça no âmbito da Iniciativa Tamo de Olho e financiado pela GIZ em nome do Governo Federal Alemão.

O Núcleo de Regularização Fundiária surge em meio a um momento em que o Estado do Piauí buscava maior integração entre o Poder Judiciário e o Poder Executivo do Estado, a fim de reduzir os conflitos fundiários que se intensificavam, principalmente, na região do Cerrado piauiense, onde se encontra a nova fronteira agrícola do país, o Matopiba (acrônimo para designar os estados do Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia).

O Estado do Piauí tem se tornado pioneiro na governança de terras devido às suas ações inovadoras. A atuação conjunta entre Executivo e Judiciário tem produzido resultados positivos, pois o Poder Judiciário rompe com o paradigma da inércia e passa a atuar de forma ativa, subsidiado pelo Núcleo de Regularização Fundiária.





INTRODUÇÃO

O presente documento apresenta a atuação do Núcleo de Regularização Fundiária, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Piauí, cujo eixo central é promover a integração entre o poder judiciário e o poder executivo com a finalidade de mitigar os problemas fundiários do Estado. Para tanto, o Núcleo de Regularização Fundiária atuou em diversas frentes, tais como, a coordenação da elaboração do projeto da lei de terras do Piauí, que resultou na aprovação da Lei nº 7.294/19, também atuou na criação do Observatório de Conflitos Fundiários e na produção de documentos como o primeiro ATLAS Fundiário do Estado do Piauí, inédito no país, reunindo informações fundiárias e um diagnóstico sobre vulnerabilidade agrária do Estado.

No entanto, este documento recobra o histórico de ocupação do território piauiense, que disserta desde a sua colonização pelos desbravadores da “Casa da Torre”, o massacre dos povos indígenas e escravização dos povos negros, assim o território piauiense fora sendo ocupado.

Ademais, demonstra ainda a evolução legislativa sobre administração de terras no Brasil e Piauí.

Em seguida, é apresentada a ocupação contemporânea do Estado do Piauí, que se deu sobretudo na região sul do estado, Cerrado, mais precisamente na região inserida no que se denomina Matopiba. Essa ocupação começou por volta da década de 1970 e se intensificou no final da década de 1990 para os dias atuais, essa nova ocupação se deu por migrantes oriundos de várias partes do país, mas principalmente pelos sulistas. As aquisições de terras foram incentivadas pelo Estado, outras foram frutos de grilagem de terras, o que mais tarde culminaria nos atuais conflitos fundiários.

Foi demonstrada ainda, a evolução dos órgãos de administração de terras no Piauí desde o período colonial aos dias atuais. Observou-se que houve equívocos que provocaram conflitos fundiários, por outro lado, os avanços do atual órgão executivo de terras, o Instituto de Terras do Piauí - INTERPI, que tem provido justiça



social por meio da regularização fundiária de pequenos produtores e de comunidades tradicionais historicamente excluídas, além de atender as demais demandas fundiárias.

Ademais, foi apresentado como ocorreu a criação da Vara Agrária em Bom Jesus - PI, em 2012, cuja finalidade atende ao previsto na Constituição Federal. Sendo criada com a necessidade de desafogar o judiciário que demandava ações fundiárias e que a maioria se concentrava na região do cerrado. Assim, a criação da Vara Agrária trouxe maior celeridade aos processos fundiários, à resolução de conflitos e ao combate a grilagem de terras.

Os pressupostos da governança responsável da terra e os princípios da função social da propriedade e do acesso à justiça foram apresentados, pois ambas as discussões contribuem para uma boa atuação fundiária.

Quanto ao detalhamento das ações do Núcleo de Regularização Fundiária, o texto traz referências ao histórico de criação do próprio Núcleo, numa linha de tempo, desde as primeiras tratativas à publicação do primeiro Provimento em 2014, tendo como sequência as discussões e a publicação do segundo provimento já em 2016, com a instalação do Núcleo no ano de 2018.

Para além dos atos formais, elementos sobre as motivações que levaram à criação do Núcleo e sua intensa interlocução com outras entidades e organizações públicas e privadas são descritas, sendo incluída destacada como uma das principais forças do Núcleo, a permanente capacidade de integração judiciário – executivo e de articulação interinstitucional.



Essa condição fica demonstrada logo nas primeiras proposições e ações desenvolvidas, como a criação Conselho Consultivo do Núcleo composto por diversas instituições públicas e privadas, entidades de classe e movimentos sociais, a proposta de criação do Fórum Fundiário dos Corregedores-Gerais de Justiça do Matopiba e do Grupo de Trabalho para a avaliação do marco normativo legal da regularização fundiária no estado do Piauí e proposição de nova minuta de Lei. Somam-se a essas iniciativas, outros importantes trabalhos como a já mencionada elaboração do primeiro Atlas Territorial do Estado do Piauí, da proposição do Observatório dos Conflitos Fundiários, com especial atenção para a construção do Sistema de Monitoramento Fundiário e a criação do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania Fundiário Itinerante – CEJUSC FUNDIÁRIO, além dos trabalhos de perícia e vistorias, tratados em tópicos específicos. Por fim, em uma análise objetiva, são tratados os elementos principais de uma matriz de planejamento estratégico, partindo da identificação das forças, oportunidades, fraquezas e ameaças do Núcleo, tendo como pano de fundo a necessidade de avançarmos e consolidarmos as potencialidades encontradas e enfrentar os limites, fortalecendo assim a estrutura, os conceitos e as ações do Núcleo.





METODOLOGIA E OBJETIVOS

As informações que este documento apresenta foram cotejadas por meio de fontes primárias, tais como: artigos científicos, dissertações, teses, documentos internos produzidos pelo próprio Núcleo de Regularização Fundiária e por fontes secundárias, como notícias de websites correlacionadas ao tema, além da realização de entrevistas com atores que fizeram/fazem parte da construção desta integração entre Poder Judiciário e Poder Executivo estadual.

Vale ressaltar que as entrevistas realizadas estão relatadas dentro do texto, considerando a estruturação e organização do documento.

O **objetivo geral** deste documento é apresentar uma análise sobre a evolução da governança de terras no estado do Piauí através da atuação do Núcleo de Regularização Fundiária, mediante a integração que houve entre Poder Judiciário e Poder Executivo no estado.

OS OBJETIVOS ESPECÍFICOS DESTE DOCUMENTO FORAM:

- A** Informar sobre o processo de ocupação do estado do Piauí, desde o período colonial à ocupação contemporânea, que compreende a nova fronteira agrícola, o Matopiba, além de apresentar os órgãos de administração de terras do estado do Piauí ao longo do tempo.
- B** Apresentar a criação da Vara Agrária em Bom Jesus e do Escritório Integrado de Governança fundiária.
- C** Analisar o trabalho desenvolvido pelo Núcleo de Regularização Fundiária da Corregedoria Geral de Justiça do Piauí e o seu papel para a evolução da governança de terras no Estado.
- D** Identificar as perspectivas e desafios do Núcleo de Regularização Fundiária da Corregedoria Geral de Justiça do Piauí.



DA OCUPAÇÃO HISTÓRICA DO PIAUÍ

à ocupação
contemporânea
do cerrado
piauiense



O estado do Piauí compreende uma área territorial de 251.755,485 km², cuja população compreende 3.281.480 habitantes, segundo dados recentes do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2020). Ocupa, portanto, a décima primeira posição no ranking de estados de maior extensão territorial, logo possuindo demandas fundiárias proporcionais ao tamanho de sua extensão.

O estado do Piauí tem se tornado pioneiro na governança fundiária no Brasil e, também, reconhecido no cenário internacional por suas ações inovadoras, sendo estas, fruto de um conjunto de

condutas integradas entre o Poder Judiciário e o Poder Executivo estadual. Entretanto, nem sempre foi assim, pois o seu histórico de ocupação territorial, assim como em outros estados, ocorreu de forma desordenada, o que culminou numa débil governança de terras.

Nesse cenário, o Estado e o Poder Judiciário tiveram que compartilhar as responsabilidades e pensar em ações que pudessem transformar o cenário fundiário no estado, de forma a garantir segurança jurídica e participação democrática de todos os sujeitos.

A ocupação histórica do território piauiense

Antes de entrarmos no histórico de ocupação do território piauiense, cabe mencionar como foi o processo de organização e gestão de terras no Brasil, aplicado também à realidade do Piauí.

Primeiramente, foi preciso pensar em uma forma de organizar e administrar as novas terras conquistadas pelos portugueses. Assim, num primeiro momento, o território foi organizado em 15 (quinze) capitanias hereditárias e, para gerir essas capitanias, foi trazido para a colônia o regime de sesmarias, que vigorava em Portugal desde 1375. As sesmarias consistiam em concessões, que serviam como meio jurídico de distribuição de terras. Este regime vigorou no Brasil até 17 de julho de 1822, período que coincide com a independência do Brasil. Entretanto, o Brasil ficou 28 anos (1822-1850) sem uma lei que regularizasse as suas terras e, neste interstício, iniciou-se o regime de posse, marcado pela apropriação de terras sem regulamentação legal, ensejando mais tarde em conflitos agrários pela posse indevida.

Em 1850, foi publicada a Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, conhecida como “Lei de Terras”

que dispunha sobre as terras devolutas do império prevendo, também, que somente por meio da compra seria possível aquisição de terras no Brasil, bem como estipulou como seriam regularizadas as concessões de sesmarias. Importa ressaltar, que o momento da edição da “lei de terras” marca uma mudança no cenário fundiário brasileiro, a terra passa a ser mercadoria, mudando a lógica antes implantada, o que ocasionaria mais tarde a concentração de terras “nas mãos de poucos”, pois somente pela compra era possível a aquisição de novas terras. Além disso, a “lei de terras” também surge num momento em que houve forte pressão inglesa pelo fim do tráfico negreiro, com a Lei nº 581, de 4 de setembro de 1850, conhecida como a lei Eusébio de Queiróz pondo fim ao tráfico negreiro. Sabe-se, por sua vez, que os interesses pelo fim do tráfico negreiro não eram por razões humanitárias, mas por interesses econômicos, e dessa forma o futuro negro liberto estaria excluído do acesso à terra, deixados à própria sorte ou migrando para os quilombos ou formando novos quilombos, somente cem anos após a abolição formal que tiveram seus direitos a terra previstos na Constituição Federal de 1988 (AMORIM; TÁRREGA, 2019).





Apresentaremos brevemente o processo histórico de ocupação territorial do Piauí, que nos remete ao período colonial. A ocupação territorial no Piauí aconteceu de maneira diversa de outros estados, tanto no tempo quanto no espaço. Além de ter sido um dos últimos territórios a sofrer com a ocupação dos colonizadores, sua colonização começou do interior para o litoral “(...) por volta de 1674, o Piauí é povoado, mas de maneira diversa das demais capitâneas: seu solo é conquistado partindo-se do interior (do Rio São Francisco) para o litoral” (DIAS, 2010, p.54). Frisa-se que “esse novo povoamento estava numa área situada entre as capitâneas do Maranhão e Pernambuco” (MOTT, 2010, p.55). Dias afirma que “nesse período, o Piauí servia apenas como corredor de passagem entre as capitâneas do Maranhão e Ceará. Não havia colonização sistemática na área litorânea” (DIAS, 2016, p.20), ou seja, passaram-se quase dois séculos da chegada dos portugueses no Brasil sem que houvesse de fato uma investida colonizadora no Piauí.

Nesse sentido, é importante ressaltar que no território piauiense viviam diversos povos indígenas, que sofreram um projeto de extermínio pelos colonizadores “em pouco tempo, o desbravamento a ferro e fogo revelou-se meio seguro de consolidar posses. Nada resistiu ao ímpeto dos colonizadores; nem terra nem gente. No caminho das riquezas, o Brasil dos portugueses era tora e destino” (LIMA, 2016, p.19). Diante disso, não se pode falar de ocupação do território piauiense sem falar dos povos

originários, que sofreram demasiadamente com a ocupação dos bandeirantes da Casa da Torre, mas que resistiram e atualmente lutam pelo reconhecimento da terra.

Por conseguinte, as primeiras sesmarias doadas em territórios piauienses foram concedidas a Domingos Afonso Mafrense, Julião Afonso Serra, Francisco Dias d’Ávila e Bernardo Pereira de Gago, às margens do Gurgueia e daí por diante as sesmarias se estendiam por todo o território, desde o norte na região de Parnaíba ao extremo sul do Piauí (LIMA, 2016, p.23). Vale lembrar que Domingos Afonso Mafrense, o “Domingos Afonso Sertão” está vinculado à Casa da Torre, na Bahia, possuindo cerca de 30 fazendas e uma delas se tornou, posteriormente, a Vila da Mocha (atual Oeiras), se tornando a primeira capital do Piauí (LIMA, 2016, p.24). “Domingos Sertão contribuiu particularmente para dois processos históricos no Piauí: a ocupação do território e a inserção do trabalho escravizado na estrutura social em formação” (LIMA, 2016, pp.23). Hoje, tanto os povos indígenas, quanto os povos negros remanescentes de quilombos reivindicam o reconhecimento de suas terras ocupadas.

Outra característica peculiar da colonização do Piauí ocorreu por meio de sua economia, que difere das outras regiões. A atividade predominante era a pecuária, inclusive, abastecendo as demais regiões do Brasil, assim, “a atividade da criação de gado era estimulada e de suma importância dentro da estrutura econômica do





país” (DIAS, 2016, p.23), erguida sobremodo com a força de trabalho escravo e de indígenas. Dessa

maneira, foi configurado e ocupado o espaço territorial do Piauí.

Figura 2. 1761 Carta geográfica da Capitania do Piauí, e parte das adjacentes.



Fonte: Biblioteca Nacional (Brasil) - Disponível em: https://pt.wikipedia.org/wiki/Piauí%AD#/media/Ficheiro:Carta_geografica_da_Capitania_do_Piauí-Galluzzi-1761.jpg

A ocupação contemporânea do território piauiense

Desde a década de 1970, o território piauiense vem se transformando e são inúmeras as mudanças ocorridas na paisagem do Cerrado. Essas modificações se intensificaram nas últimas duas décadas, impulsionadas por subsídios e investimentos estatais, ao desenvolvimento do mercado de commodities agrícolas, proporcionando a ocupação e o adensamento econômico na região.

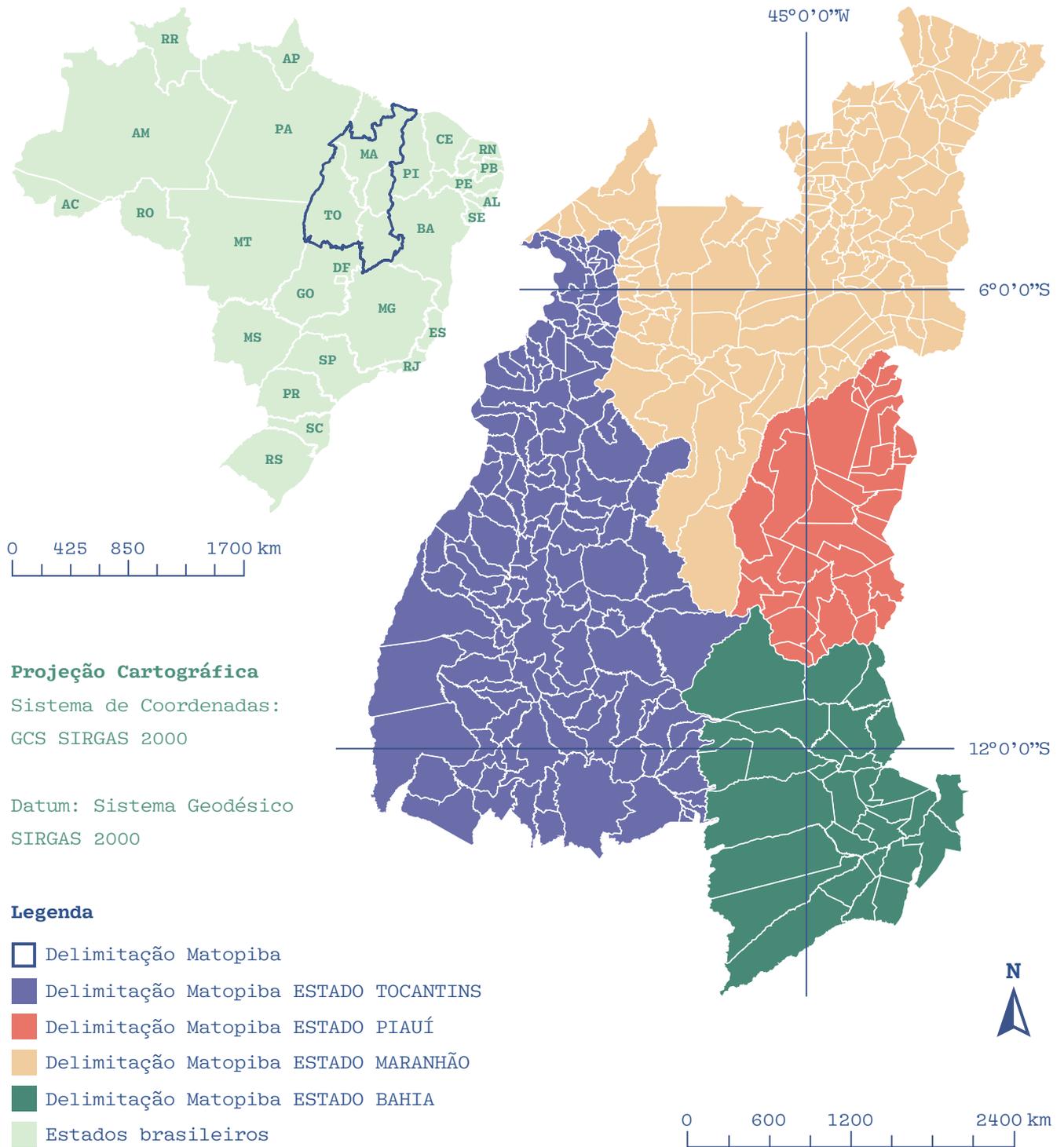
A região formada por parte dos estados do Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia, reúne 337 municípios e ficou conhecida nacionalmente como “Matopiba”, reconhecida oficialmente pelo governo brasileiro e oficializada pelo Decreto 8.447 de maio de 2015¹. Deve ser registrado que o arranjo da região é composto por 31 microrregiões distribuídas pelos 337 municípios dos quatro estados com área total aproximada de 73 milhões de hectares.

¹ Revogado pelo Decreto 10.473, de 24/08/2020.





Figura 3. Delimitação do Matopiba.



Fonte: Aguiar, 2016. Adaptado pelo autor.

Considerando que se trata de uma região estratégica, o Matopiba é tido como a última fronteira agrícola, caracterizando-se como uma das principais áreas de interesse do capital financeiro nacional e internacional, no que tange a investimentos no mercado

fundiário. É importante destacar ainda que a elevação de preços atribuídos às áreas já convertidas para exploração agrícola na região atraiu importantes investimentos, conquistando investidores de outras regiões, sobretudo, da região sul do país.





Quanto a caracterização do Matopiba, expõe o ex-presidente do Incra, Carlos Guedes:



Essa caracterização do Matopiba também teve uma participação relevante, numa parceria que nós fizemos com a Embrapa, na época, para poder caracterizar e analisar esse território com documentação disponível na internet que é fruto de uma parceria entre a Embrapa e o Incra para investigar de uma maneira mais importante, profunda, as condições de ocupações desse espaço. (CARLOS MÁRIO GUEDES DE GUEDES)

Em entrevista concedida para este documento, a jornalista e pesquisadora Marta Solomon explica o processo de expansão do Matopiba:



O Matopiba ainda é a área que, na próxima década, vai apresentar a maior da expansão da produção de grãos no país. (...) a previsão é que a produção de grãos no Matopiba, na próxima década, vai aumentar 30% em cima de aumento de área de plantio de 15%. (MARTA MARIA RÖHE SOLOMON)

Conforme o exposto, a aquisição de terras por atores migrantes de diversas partes do território nacional, especialmente pelos sulistas, dava-se em grupos (com estreito grau de parentesco e/ou amigos), por meio de cooperativas, com interesse na aquisição de extensas áreas ainda com a vegetação nativa, sobremaneira na região do Cerrado piauiense.

É interessante mencionar que o arranjo montado para entrada de migrantes partia, na maioria das vezes, do próprio governo estadual que devido maior disponibilidade de terras devolutas naquela região - Cerrado - acabou por favorecer sua “colonização”, o que terminou por ensejar, também, na grilagem dessas terras devolutas. Mais tarde a grilagem passa a causar conflitos fundiários entre os nativos e migrantes. Do mesmo modo, especuladores e, posteriormente, os próprios migrantes já fixados, facilitavam a entrada de contrerâneos no Cerrado piauiense, principalmente, pela divulgação de atrativos como solos com aptidão agrícola e relevo plano, o que favorecia

a mecanização em larga escala, condições edafoclimáticas favoráveis ao cultivo de grãos e, não menos importante, terras com baixo valor de compra.

O Piauí, dentre os estados que compõe a região do Matopiba, foi o estado em que a modernização foi mais tardia, se intensificando a partir da década de 1990 em consequência do avanço da fronteira agrícola no oeste da Bahia e do sul do Maranhão, chegando ao sudoeste do estado. Destaca-se que apesar de tardio, o processo de modernização/exploração do Tocantins e do Piauí está no centro do debate sobre investimentos do capital financeiro na região do Matopiba.

Segundo dados da Associação dos Produtores de Soja do Piauí (Aprosoja - PI), a área usada para produção de commodities no Cerrado piauiense passou de 10 mil hectares, em 1996, para 710 mil, em 2018, com expectativa para a safra 21/22 de área total cultivada e 800 mil hectares (CONAB, 2021), representando aumento de 6,8% em relação à safra anterior.

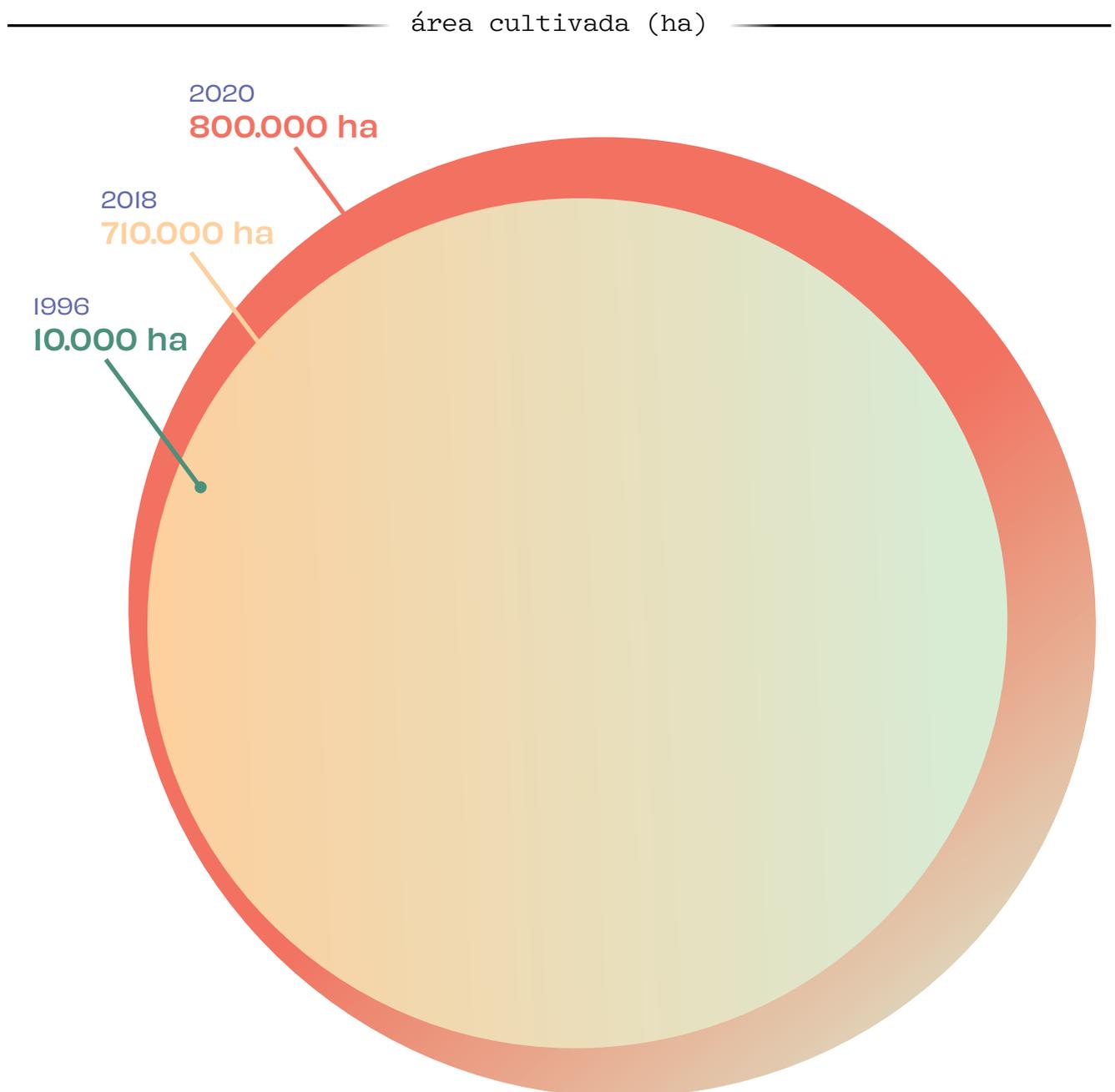




A dinâmica de ocupação do sul do Piauí deu-se em virtude de extensas áreas com boas condições para pecuária, mais favoráveis do que no estado vizinho, Bahia, com vastas planícies, boas condições climáticas e mão-de-obra barata, levando à entrada de produtores e/ou arrendatários ligados à pecuária advindos da própria Bahia e de Pernambuco, em direção ao interior do Estado.

Quanto ao fato da aquisição de terras, 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.

Figura 4. Evolução da área plantada com commodities de 1996 a 2020.



Fonte: (Aprosoja, 2020). Adaptado pelo autor.





Não diferente do que aconteceu nos Cerrados brasileiros, a modernização da agricultura no Piauí, alavancada pela crescente produtividade das commodities, avançou sobre áreas no Estado com a abertura de novas áreas a cada nova safra. Esse processo de desenvolvimento ocorreu em ritmo acelerado, principalmente,

depois dos anos 2000. A principal forma de acesso à terra no Piauí foi marcada pela distribuição desigual, excluindo as minorias e/ou pequenos produtores, não considerando, por vezes, a existência de povos tradicionais e, por outro lado, favorecendo as tão conhecidas oligarquias agrárias.

Figura 5. Bioma Cerrado na região da Matopiba.





Nota-se que as empresas agrícolas que buscam a região do Cerrado piauiense têm como prioridade as áreas com a vegetação nativa (conhecidas como terra bruta) a preços mais baixos e, com a sua gradual transformação, muda-se o status para áreas altamente produtivas com uso de

pacotes tecnológicos adequados para região (correção da acidez, construção de perfil do solo produtivo, emprego de cultivares adaptadas à região), elevando o preço de forma considerável em comparação ao preço pago na aquisição.

Figura 6. Monocultura na região da Matopiba.





Segundo estudos realizados na região do Cerrado piauiense, até o final dos anos de 1990, a maioria das áreas de chapadas do sul do Piauí era recoberta por vegetação nativa (DE AGUIAR; MONTEIRO, 2005; DA SILVA et al., 2013; DA SILVA et al., 2014; SANTOS, 2015; SOUZA et al., 2019; OLIVEIRA; AQUINO, 2020). No entanto, observa-se nesse período a chegada à região de grandes produtores com pacotes tecnológicos, especuladores imobiliários e grandes empresas que se apropriam rapidamente de extensas áreas nas chapadas. Vale destacar também que os empreendimentos agrícolas começaram, progressivamente, a busca por áreas a serem exploradas nos platôs, avançando sobre áreas ocupadas por comunidades tradicionais, aumentando a tensão nessas regiões e os conflitos por terra passam a ser cada vez mais frequentes.

Recentemente, outra movimentação tem chamado atenção, que é a procura pelos baixões. Salienta-se que as áreas de baixões são, normalmente, ocupadas pelas populações campesinas

e comunidades tradicionais, que tiveram que conviver com constantes investidas de fazendeiros. Os baixões ganharam visibilidade desde que tais áreas puderam ser utilizadas, entre outras possibilidades, como reserva legal por fazendeiros, visto a crescente ocupação e esgotamento das áreas de chapadas.

Concernente ao processo de ocupação empresarial do Cerrado piauiense, sobre o desenvolvimento agrário e ambiental têm alertado sobre as mudanças socioespaciais derivadas da difusão do agronegócio como cada vez mais frequente, a expropriação de povos tradicionais que vivem em áreas do bioma, na grilagem e especulação de terras, estimulado pelo rentável mercado imobiliário na região (DA SILVA et al., 2014; SANTOS, 2015; CATTELAN; DALL'AGNOL, 2018; PERERIRA; PAULI, 2016; DA SILVA, 2014; OLIVEIRA; AQUINO, 2020).

Marta Solomon, comenta a respeito:



Então, havia toda uma configuração espacial tradicional do Cerrado que mantinha a vegetação nativa, nesses grandes platôs que são o principal palco de avanço da fronteira agrícola. Essas chapadas foram ocupadas pelo agronegócio, por meio da tecnologia que tem lá, do uso do Cerrado de forma produtiva, e estavam sendo pressionadas e expulsas de seus territórios com o avanço do desmatamento. (MARTA MARIA RÖHE SOLOMON)

A jornalista, reitera sobre a questão fundiária e a nova fronteira agrícola:



o problema da regularização fundiária tá lidando com essa fronteira em expansão, e ao mesmo tempo que há essa previsão de que ali seja o lugar, o território brasileiro é onde mais se expande a produção de grãos, não só a produção com a área de plantio, também, a gente tem dados do Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais de que teve um aumento no desmatamento do cerrado. (MARTA MARIA RÖHE SOLOMON)





Apesar do desenvolvimento econômico que a nova fronteira agrícola promove, há por outra banda, uma preocupação ambiental com os avanços dos desmatamentos para o plantio de soja. Marta aponta, por exemplo, dados sobre a situação na região do Matopiba “em 2021 foram 8,5 mil km² de desmatamento no Cerrado e lideraram esse desmatamento 3 dos estados que compõem a fronteira do Matopiba: em 1º lugar o Maranhão, em 2º lugar o Tocantins, Bahia em 3º lugar, e o Piauí vem em 7º, desmatando 583 km², o que não é pouca coisa” (IPAM, 2022).

Neste Cenário apontado pela jornalista Marta Solomon, é necessário estabelecer um equilíbrio, por essa razão, é urgente uma governança fundiária responsável, que seja capaz de atender a todos os

sujeitos que produzem na terra, seja pequenos, médios ou grandes produtores, assim como garantir o direito das comunidades tradicionais que, por sua vez, possuem uma outra percepção do uso da terra (MARTA MARIA RÖHE SOLOMON).

Neste mesmo passo, as informações cotejadas neste projeto reforçam que a grilagem de terras se intensificou com a expansão dos cultivos de grãos pelo Cerrado piauiense, principalmente nos anos de 1990. O mercado de terras também entra em expansão, ampliando as distorções já existentes na estrutura fundiária no estado e dando início a um novo evento que foram as ocupações por grandes empreendimentos agrícolas, evidenciando o caráter especulativo das terras.



Essa tendência de ocupação de grandes áreas foi observada pelo Censo Agropecuário de 2017 (IBGE, 2017) que, em comparação ao censo realizado em 2006, ficaram evidentes as diferenças quanto ao número de imóveis com maiores áreas exploradas, com commodities na nova fronteira agrícola no Piauí.

Segundo dados do Censo Agropecuário de 2006 e 2017, os imóveis com área de 0 a 100 ha representavam 92,87% distribuídos por uma área de 2.713.522,00 ha em 2006, passando a ocupar uma área de 3.051.074,00 ha (30,48%), conforme dados do Censo Agropecuário de 2017.

Figura 7. Número de imóveis rurais com área de 0 a 100 hectares de acordo com os Censos Agropecuários de 2006 e 2017.



Fonte: IBGE, 2017 (adaptado pelo autor).





Os imóveis com área de 100 a 1.000 hectares que representavam apenas 6,65%, ocupavam uma área de aproximadamente 3.455.727,00 ha, em 2006, e passaram a representar 30,08%

ou 3.011.222,00 ha, em 2017, segundo o Censo Agropecuário, mas com redução na área ocupada.

Figura 8. Número de imóveis rurais com área de 100 a 1.000 hectares de acordo com os Censos Agropecuários de 2006 e 2017.



Fonte: IBGE, 2017 (adaptado pelo autor).





Na mesma perspectiva, os imóveis com área maior que 1.000 hectares que representavam apenas 0,46% dos imóveis rurais, conforme o

Censo de 2006, representam 39,43% da área, em 2017, no Estado do Piauí.

Figura 9. Número de imóveis rurais com área superior a 1.000 hectares de acordo com os Censos Agropecuários de 2006 e 2017.



Fonte: Adaptado de IBGE, 2017.





Ressalta-se que os negócios que envolvem a aquisição de novas áreas no Cerrado piauiense se tornaram mais rentáveis que a própria produção de grãos. Diante disso, empresas não ligadas ao setor agrícola têm buscado novas áreas nessa região para os mais diversos fins que vão desde o arrendamento à venda para produtores rurais.

Estudos como o de Pitta et al. (2017) reforçam o crescente interesse de empresas transnacionais no mercado de terras, principalmente na nova fronteira agrícola. Como consequências diretas, tem-se observado a procura crescente por esse passivo causando a elevação dos preços de terras e o aumento no número de fraudes ligadas à aquisição de terras no estado.

Sabe-se que a grilagem de terras é um sério problema no Cerrado piauiense, principalmente,

no que tange aos territórios ocupados por comunidades tradicionais. Diante disso, a Corregedoria Geral do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí intensificou o papel do Poder Judiciário com a criação da Vara Agrária, em Bom Jesus, com a missão de coibir a grilagem de terras, identificar as aquisições de boa-fé, além de auxiliar na promoção da regularização fundiária realizadas pelo poder executivo estadual.

Outra iniciativa que visa o fortalecimento da governança fundiária combatendo a grilagem de terras públicas pela segurança jurídica, foi a [Carta de Teresina lançada em dezembro de 2018](#). ⁷ Dentre os compromissos propostos estão reconhecer os direitos legítimos de produtores rurais, agricultores familiares, posseiros, comunidades tradicionais, indígenas e quilombolas, nos quatro estados que compõem a região do Matopiba.



OS ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO DE TERRAS

do Estado
do Piauí



Com a edição da Lei de Terras de 1850, a administração das terras ficou a cargo das províncias e, mais tarde, dos estados federados. Assim, com a edição da “Lei de Terras” nº 601, de 1850, em seu art. 21, determinava a criação de uma Repartição Geral das Terras Públicas, que seria o órgão responsável pela gestão das terras. No art.6º previa ainda que em cada província fosse criada uma **Repartição Especial das Terras Públicas** definindo, também, seu quadro de funcionários.

No Piauí, coube a **Repartição Especial de Terras Públicas**, criada por força do Decreto 1.318/1854, a gestão territorial, momento em que foram realizados cerca de 15.000 registros eclesiásticos de terras em 17 paróquias existentes entre as cidades piauienses da época, chegando ao fim na década 1860, sem, contudo, concluir as demarcações das terras devolutas no Piauí (MARTINS; CHAVES, 2019, p.83).

Com a Constituição da República em 1891, as terras devolutas passaram a ser de responsabilidade dos estados federados, transferindo a competência legislativa, bem como distinguindo o patrimônio público do patrimônio privado, sendo o responsável também pelas ações discriminatórias. O Piauí, a partir de então deu início à gestão territorial com a criação e organização da **Repartição de Obras Públicas, Terras e Colonização**, por meio do Decreto nº 62, de 21 de novembro de 1896. Em seguida, por meio da Lei Estadual nº 168, de 4 de julho de 1898 e do Decreto Estadual nº 92, de 14 de setembro de 1898, o estado do Piauí criou seu marco jurídico para discriminar as terras públicas existentes em seu território (MARTINS; CHAVES, 2019, p.85).

Coube ao Poder Executivo a responsabilidade pela administração e gestão de terras no estado do Piauí, bem como a concessão de títulos para aqueles que estavam ocupando os territórios no estado. A Repartição Estadual de Obras, Terras e

Colonização do Piauí exerceu gestão no período de 1896 a 1925 e, em seguida, a responsabilidade foi transferida para as Delegacias de terras, no período de 1925 a 1950.

Nos anos seguintes, de 1971 a 1979, a gestão ficou sob a responsabilidade da Companhia de Desenvolvimento do Estado do Piauí (Comdepi), empresa pública de economia mista, criada por meio da Lei nº 3.118, de 29 de novembro de 1971, cuja finalidade era gerir as terras públicas do Estado, bem como a de proceder com a legitimação de propriedade, uso e reintegração de posse e discriminação de terras públicas. A Comdepi, teve apoio, em 1975, do Banco Internacional para Reconstrução e Desenvolvimento (Bird), com o programa voltado à população de áreas rurais, cabendo a responsabilidade pela gestão e operacionalização do projeto, à Secretária de Planejamento (ALMENDRAFILHO, 2018, p.42). Entretanto, a Comdepi não foi tão bem sucedida na gestão de terras no Piauí, resultando em muitos dos atuais conflitos de terras, pois houve uma desordenada destinação de propriedades, causados por questões como a grilagem de terras ou mesmo erros cometidos pelo próprio estado, como é o caso, por exemplo, do processo demarcatório da área remanescente da matrícula nº 903 (nº 00071.003941/2020-13)² a qual tramita no Interpi que, conforme consta na decisão 702/2021/DG “ todos os domínios com origem na TT nº 903 padecem de vícios, seja no título causal (ou na ausência dele) ou no registro”, pois não houve uma transferência válida de parcelas do imóvel do estado do Piauí para a Comdepi, que alineou o bem imóvel a particulares sob matrícula nº 254, sendo estas provenientes de títulos fraudulentos. Contudo, isso não significa que todos que adquiriram as áreas, agiram de má fé e é preciso distinguir aqueles que fizeram a aquisição de boa-fé, dos grileiros que fraudam os títulos e registros junto aos cartórios (SISTEMA ELETRÔNICO DE INFORMAÇÕES).

² Processo eletrônico disponível para acesso no: <https://sei.pi.gov.br/>





Em 1980, por meio da Lei nº 3.783, de 16 de dezembro de 1980, foi criado o Instituto de Terras do Piauí - Interpi, que passou a ser o órgão estadual competente para execução da política fundiária do estado. Desde então, vem promovendo a política fundiária, seguindo a legislação estadual de terras. Em 2015 foi publicada a Lei Estadual nº 6.709/15 que, no entanto, não atendia a todas as demandas fundiárias do estado, favorecendo uns em detrimento de outros, o que era questionado, principalmente, pelos movimentos sociais ligados à questão da terra. Desse modo, a referida lei foi parcialmente revogada pela atual Lei de Terras do Estado, a Lei Estadual nº 7.294/19, e cabe ressaltar que a atual lei de terras foi fruto da atuação direta do Núcleo de Regularização Fundiária da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Piauí.

O Interpi vem executando a política de regularização fundiária com a cooperação dos cartórios de registros de imóveis que devem subsidiar o instituto, disponibilizando as informações necessárias acerca do histórico dominial das propriedades. Assim, com o intuito de desburocratizar o processo de registros, o Interpi em parceria com o Centro de Geotecnologia Fundiária e Ambiental - CGEO, criou o aplicativo Registro de Informações Agrárias - REGINA. Este sistema consiste no encaminhamento e recepção de títulos para registro de forma digital simples e rápida. O programa conecta, simultaneamente, o INTERPI, a Associação dos Notários e Registradores do Estado do Piauí (Anoreg-PI) e qualquer cartório de registro de imóveis que esteja utilizando o sistema.

Ao longo dos anos, desde a sua criação, o Interpi passou por transformações, apoiada, sobretudo, por cooperações internacionais, como é o caso do Bird. Mais recentemente o Interpi contou com a cooperação do “Projeto Piauí Pilares de

Crescimento e Inclusão Social”, através da celebração do acordo de empréstimo nº 8575-BR no final do ano de 2015 e que se estendeu até dezembro de 2021. Essa cooperação foi fundamental para a reestruturação do órgão em toda a sua estrutura, seja com a contratação de consultores especializados, bem como a aquisição de equipamentos para execução dos trabalhos necessários à regularização fundiária.

A cooperação resultou num quantitativo de processos de regularização por doação protocoladas no INTERPI, que aumentou de 9.484, em 2018 para 11.093, em 2019, chegando a 16.497 até o início de dezembro de 2021. Já no que se refere à quantidade de títulos emitidos, alcançou o quantitativo de 5.762 títulos emitidos até início de dezembro de 2021 para projetos de assentamentos estaduais.

Importante destacar o trabalho realizado para titulação das comunidades tradicionais³ executadas pelo Estado, por meio do INTERPI, cujo grande avanço foi dado sobremaneira após a edição da Lei Estadual nº 7.294/19, que teve na coordenação do projeto de lei a atuação do Núcleo de Regularização Fundiária. No âmbito do INTERPI foi criada no ano de 2019, a Gerência de Povos e Comunidades Tradicionais (GPCT), que trata especificamente dos processos de regularização fundiária de comunidades tradicionais. Até 2022 a GPCT, regularizou e titulou 5 comunidades quilombolas Vaquejador e Marinheiro, situadas no município de Piri-piri-PI. Queimada Grande, Riacho Fundo e Sabonete, situadas em Isaías Coelho-PI. Quanto às comunidades tradicionais foram tituladas uma comunidade ribeirinha-brejeira (Salto), situada em Bom Jesus-PI e uma de quebradeiras de coco babaçu (Vila Esperança), situada em Esperantina-PI, ambas sendo as primeiras comunidades tradicionais a serem tituladas e pelo Estado. A Lei estadual inovou ao garantir o título domínio coletivo às comu-

³ Por comunidades tradicionais compreende povos quilombolas, indígenas e tradicionais (Lei Estadual nº 7.294/19, art.3º, X)





nidades tradicionais, não previsto nos demais ordenamentos jurídicos, tais como para as comunidades quilombolas e indígenas que encontram legislação específica. O Estado titulou, ainda, três comunidade indígena, Kariri de Serra Grande, em Queimada Nova-PI, Comunidade Indígena Povo Tabajara de Piripiri, em Piripiri-PI e Comunidade Indígena Nazaré do Povo Tabajara Itamaraty, em Lagoa de São Francisco-PI. Outra inovação da lei

estadual ora citada, pois o Estado poderá doar suas terras públicas e devolutas para os povos e comunidades que estejam ocupando-as. Ao total, até março de 2022, foram dez comunidades tradicionais tituladas.

O ex-Diretor-Geral do INTERPI, Francisco Lucas, indagado sobre a inovação da lei de terras do Piauí, nº 7.294/19, ressalta que:

 O novo marco legal foi fundamental para que a regularização fundiária avançasse já que uma norma que atendesse as reivindicações e aos anseios das classes trabalhadoras, das comunidades tradicionais, dos pequenos agricultores e também do agronegócio. Então a legislação do Piauí é pioneira nesse sentido, por permitir que todos os atores pudessem sentar-se na mesma mesa e construísse uma solução consensuada (FRANCISCO LUCAS COSTA VELOSO).

Francisco Lucas, ressalta ainda, a importância que foi a criação da nova lei, que teve participação de diversos atores e que “o segundo passo, foi o arranjo institucional para criação da lei, que deu continuidade para as instituições que estão trabalhando conjuntamente solucionasse o grave problema da insegurança

jurídica nas áreas rurais do Piauí.” (FRANCISCO LUCAS COSTA VELOSO)

O também ex-Diretor-Geral do INTERPI, Herbet Buenos Aires, fala da importância da integração entre os poderes, pois essa aproximação trouxe segurança jurídica:

 Para gente que fazia parte do INTERPI, o órgão de terras do estado, uma parceria com um órgão da justiça, certamente seria de muita utilidade, primeiro porque traz credibilidade, por exemplo, para qualquer processo que envolva negociação de um conflito, de programas fundiários que visassem regularizar as ocupações existentes aqui no estado, se você tem um órgão do estado acompanhando aquele trabalho, você tem uma perspectiva de maior credibilidade para este. (HERBET BUENOS AIRES DE CARVALHO)





Herbert Buenos Aires, finaliza:



O trabalho do Executivo, do Judiciário e do INTERPI sobre a questão fundiária do Piauí tem dois momentos: antes e depois da chegada do Richard”, pois, segundo afirma Herbert, a atuação do consultor Richard Torsiano “Enriqueceu muito essa nossa discussão sobre os problemas fundiários do Piauí a partir da experiência e do conhecimento que ele detém sobre esses temas. Ele auxiliou muito nas discussões de momentos de trabalho nessa parceria com o INTERPI e o Núcleo de Regularização Fundiária. (HERBET BUENOS AIRES DE CARVALHO)

O desembargador Ricardo Gentil, reitera sobre as ações de integração entre o Executivo e o Judiciário na pauta fundiária:



A gente começou a organizar essa pauta para enfrentar essa realidade, essa incerteza, essa insegurança, essa violência que acontecia no campo aqui no nosso estado e começamos então a participar de tratativas junto com o governo do estado através do Instituto de Terras.(RICARDO GENTIL EULÁRIO DANTAS)

Por último, o desembargador Ricardo Gentil, fala sobre o desafio de manter essas iniciativas, envolvendo cada vez mais as instituições públicas e privadas, de forma a atender todos os públicos, pois o mesmo ressalta que:



Todo esse trabalho fora feito com uma preocupação de não impedir o desenvolvimento. Dessa forma, também participaram as lideranças dos empresários, que estão atuando nesse setor do agronegócio. a gente sabe a importância do agronegócio para nossa economia do estado e do país e não era possível haver qualquer tipo de retrocesso nessa política e a gente fez tudo isso com essa preocupação, mas ao mesmo tempo de proteger esses pequenos porque eles estavam sofrendo muito e sendo expulsos de suas terras pela violência física e econômica que era praticada contra eles e, quando eles viram essa posição da corregedoria, eles se sentiram mais no poder e passaram a reclamar mais firmemente seus direitos. Então, nós temos que manter isso... o desafio futuro é manter isso, é fazer com que tenhamos frente a esse Instituto de terras do Piauí que eu acho que é um grande instrumento de pessoas com a liderança do atual de Francisco Lucas que é um jovem, como disse, procurador entusiasmado, também ele está dando sequência a todo esse trabalho.” (RICARDO GENTIL EULÁLIO DANTAS)

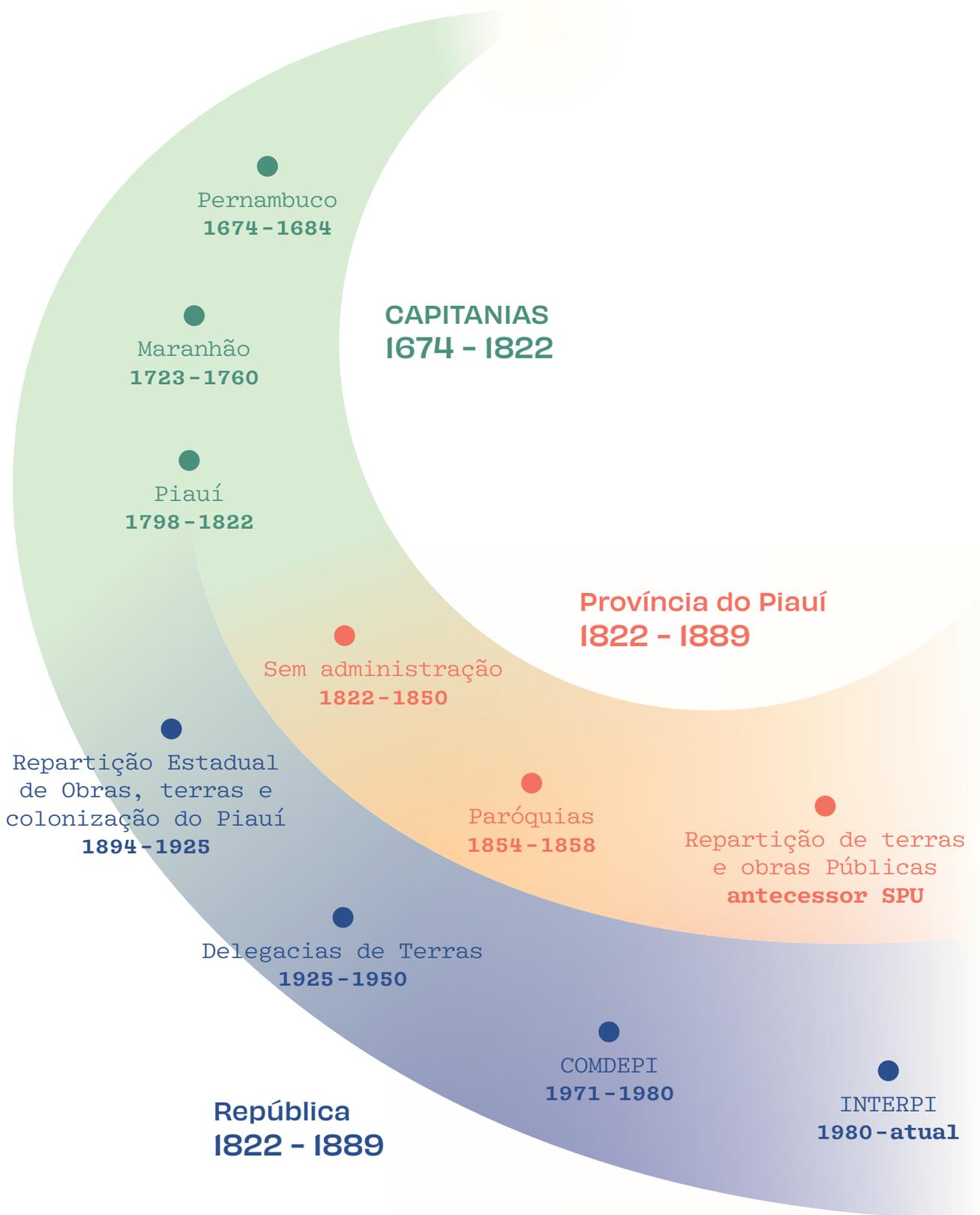




Percebe-se o efeito positivo da integração do Poder Judiciário com o Poder Executivo, uma vez que a legislação atual tem sido o marco legal fundamental para a execução da política

fundiária no estado, atendendo o máximo de demandas possíveis, e atendendo a todos os públicos que dispõe a lei.

Figura 10. Histórico dos órgãos de terras do Piauí.



A CRIAÇÃO DA VARA AGRÁRIA

em Bom
Jesus

← Sumário



Com o histórico de ocupação territorial do Piauí e os órgãos de administração de terras, foi possível observar que sempre competiu ao Poder Executivo cuidar da regularização fundiária do estado. Entretanto, ao longo de todos estes anos, houve falhas na condução da administração de terras, o que acarretou milhares

de processos fundiários ao Poder Judiciário.

Dessa maneira, para tentar solucionar os conflitos fundiários do estado do Piauí, foi criada uma vara especializada em questões agrárias, já prevista na Constituição Federal de 1988, no art.126.



Para dirimir conflitos fundiários, o Tribunal de Justiça proporá a criação de varas especializadas, com competência exclusiva para questões agrárias. Parágrafo único. Sempre que necessário à eficiente prestação jurisdicional, o juiz far-se-á presente no local do litígio. (BRASIL, 1988)

As varas agrárias representam instrumento de “justiça social no campo, corrigindo, assim, essa injustiça qualificada que se perpetra diuturnamente contra o rurícola brasileiro” (LENZA, 1995, p. 99).

nobre é, igualmente, relevante. Sintetiza suas proposições dizendo que o juiz, nos conflitos agrários, deve ter uma ‘mentalidade de agrarista’, defendendo, ainda, a criação de uma Justiça Agrária autônoma, reiterando a necessidade e importância das varas agrárias.

A importância de se criar uma Vara Agrária especializada, soma-se a necessidade de atender as demandas do campo, que são diversas daquelas que diariamente se enfrentam nos tribunais. É preciso também a capacitação de seus magistrados e servidores, a fim de garantir o acesso à justiça de forma equânime. No que se refere à capacitação de magistrados e servidores, o Núcleo de Regularização Fundiária promoveu curso sobre “Regularização Fundiária, Direito Agrário, Direito Registral e Análise de Cadeias Dominiais”, realizado pela Escola Judiciária do Piauí - EJUD, no período de 07 a 15 de junho de 2021.

Assim, o estado do Piauí, entendeu a necessidade da criação de uma Vara Agrária e que esta pudesse vir a atender as demandas fundiárias. O município de Bom Jesus, localizado na região do Cerrado piauiense e onde predomina o maior número de conflitos agrários, foi escolhido para sede da primeira Vara Agrária do Estado. O Tribunal de Justiça do Piauí considerou os constantes problemas agrários existentes nesta região do sul do estado, para instalação da Vara Agrária, buscando uma melhor prestação jurisdicional.

Salienta o professor Paulo Tormim Borges (1996, p. 161-162) que os magistrados responsáveis por apreciar matérias agrárias necessitam de formação especializada, afirmando que os civilistas tratam as partes como iguais e leva em altíssima consideração sua manifestação de vontade, enquanto o agrarista tem em vista que o débil econômico merece tratamento especial, em que a proteção da terra enquanto objeto

A Vara Agrária foi criada pela Lei Estadual nº 171/2011 e instalada na cidade de Bom Jesus, em abril de 2012, de entrância intermediária, possuindo competência privativa e exclusiva para o processo e julgamento de conflitos coletivos pela posse da terra na zona rural, ações referentes à propriedade de terra na zona rural e aos processos relativos a registro imobiliário de terras. A Vara Agrária atende 23 municípios: Itaueira, Canto do Buriti, Elizeu Martins, Manoel





Emídio, Cristino Castro, Bom Jesus, Cristalândia, Curimatá, Santa Filomena, Parnaguá, Uruçuí, Antônio Almeida, Ribeiro Gonçalves, Landri Sales, Jerumenha, Bertolínea, Gilbués, Monte Alegre, Avelino Lopes, Redenção do Gurgueia, Marcos Parente, Guadalupe e Corrente.

Sobre a atuação do Judiciário do estado do Piauí e as discussões sobre governança de terras, o desembargador Ricardo Gentil, relata como percebe a participação ativa do Poder Judiciário na pauta da governança de terras:



Esse interesse do judiciário piauiense pela governança da terra em todo os seus conseqüentes, deu-se início com a instalação da vara especializada, a vara agrária e essa vara agrária começou a levantar questões preocupantes de grilagem de terra na região sul do estado, que é considerada hoje a última fronteira agrícola do país e há um interesse muito grande de empresas de capital naquelas áreas e, conseqüentemente, havia um sistema de grilagem lá, organizado com a participação, inclusive, da parte extra judicial relativo aos cartórios, etc. Tudo isso estava gerando uma situação de muita turbulência no campo de inseguranças, incertezas, principalmente, para as comunidades mais vulneráveis, tais como, as comunidades indígenas e quilombolas. e essas questões, elas ganharam um corpo gigantesco e a corregedoria na época sob a minha direção nos anos de 2016 a 2018 que estive lá.” (RICARDO GENTIL EULÁLIO DANTAS)

Após a criação, todos os processos pertinentes à matéria foram encaminhados para a Comarca de Bom Jesus a fim de serem solucionados pelo magistrado daquela especializada, dando maior celeridade aos processos e pondo fim aos conflitos que perduravam por anos. O primeiro magistrado da Vara Agrária, foi o Dr. Heliomar Rios, que ficou de 2012 a 2017, iniciando com ações de combate a grilagem de terras no sul do Piauí, chegando a bloquear milhões de hectares

de aquisição duvidosa. Devido a sua atuação, recebeu várias ameaças de morte, chegando a andar 24 horas escoltado e com carro blindado.

O magistrado informou em entrevista concedida para este documento, a quantidade de processos que tinha quando assumiu e quantos tinham quando saiu, além de citar um caso emblemático que foi resolvido durante sua atuação na vara agrária:



Quando assumi a vara, tinha 3.700 processos, aproximadamente; quando saí, deixei com 479. O mais emblemático que foi resolvido pela unidade ocorreu em Baixa Grande do Ribeiro - PI, entre a empresa Tropical e o estado do Piauí se tornando a primeira área regularizada no estado, o que consistia em torno de 60.000ha (HELIOMAR RIOS FERREIRA)





Outro exemplo de atuação do magistrado no combate à fraude de títulos, foi o caso emblemático do processo judicial nº 0000218-65.2016.8.18.0042, em que na sentença o magistrado brilhantemente (fundamentadamente) decidiu pela anulação de ato jurídico, apontando vários vícios e erros, considerando de cunho “imoral” e “indigno” os atos do registrador do caso que “Primeiro, modifica a área do imóvel de braças para hectares sem qualquer retificação ou demarcação prévia. Segundo, aumenta a área do imóvel absurdamente. Terceiro, aliena o imóvel e desmembra sem o mesmo estar com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR. Quarto, não há a identificação precisa do imóvel”.

Decidindo, portanto, pelo: “BLOQUEIO da matrícula-transcrição de número 2.123, com a numeração respectiva do Cartório do 1º Ofício

de Registro de Imóveis de Gilbués/PI, Livro n.º 3-C, fls. 264v/265, bem como todas as matrículas e registros oriundos da mesma, suspendendo provisoriamente novos registros e averbações, até o julgamento do mérito da presente ação, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio.”, além de outros atos procedimentais do processo e o afastamento do registrador. Este foi apenas um dos tantos processos que foram decididos pelo magistrado, fazendo cumprir a legalidade e evitando que mais casos como este se reproduzam.

Durante a entrevista, indagado se havia atuado em algum caso envolvendo comunidades tradicionais na Vara Agrária, o magistrado informou que:



Infelizmente, não consegui julgar nenhum processo envolvendo comunidades tradicionais por falta de estrutura. Não tínhamos um profissional na vara para proceder com a perícia nas áreas para solução do processo. Apenas foram tomadas medidas cautelares/liminares para protegê-los em suas terras. (HELIOMAR RIOS FERREIRA)

O trabalho realizado pelo Dr. Heliomar Rios, serviu como modelo a ser aplicado em outros estados, pois o trabalho desempenhado na Vara Agrária pelo magistrado, trouxe mais segurança aos produtores rurais e aos pequenos agricultores da agricultura familiar no Piauí.

Carlos Guedes, ressalta que a caracterização do Matopiba conseguiu identificar situações de conflito que envolve fraudes na questão dos pedidos de regularização na região do cerrado piauiense, apontando a atuação da Vara Agrária:



O poder judiciário aí na comarca de Bom Jesus do Piauí toma um conjunto de iniciativas dentre as quais, solicitar o apoio ao entrar no ponto de vista de estabelecer uma parceria para que a gente pudesse identificar situações que estariam inadequadas em relação ao processo de regularização fundiária, seja de áreas que se apresentavam como propriedades, mas que não acabavam comprovando objetivamente a sua propriedade via matrículas no cartório de registro de imóveis ou matrículas que eram um objeto de questionamento por serem declaradas com fragilidades, seja por posse de estrangeiros, ou seja porque a cadeia dominial não se sustentava. (CARLOS MÁRIO GUEDES DE GUEDES)





Carlos Guedes, ressaltando, o importante papel do magistrado Dr. Heliomar Rios a época da caracterização do Matopiba:



A partir daí nós identificamos a necessidade de ter uma presença mais firme na região e foi escolhido o município de Bom Jesus do Piauí como referência para esse trabalho. Nós tínhamos uma atuação na época muito relevante por parte do juiz da comarca Dr. Heliomar Rios, que foi um parceiro imprescindível para essa iniciativa e a gente vê com muito orgulho depois o desdobramento dessas ações, porque elas crescem a partir do próprio crescimento da ideia de que o Matopiba é uma região que tem essa característica de expansão agrícola e de todas as consequências que são decorrentes disso. Os conflitos entre quem está expandindo versus quem já está lá, a condição muitas vezes, de invisibilidade das comunidades que já estão utilizando do território com seus cultivos tradicionais e que se defrontam com o avanço de uma dinâmica completamente diferente da sua realidade. (CARLOS MÁRIO GUEDES DE GUEDES).

Por último ressaltou o pioneirismo do estado do Piauí “reforço o caráter pioneiro dessa iniciativa do estado do Piauí, da relevância do Poder Judiciário ser protagonista e ser proativo nesse processo.” (CARLOS MÁRIO GUEDES DE GUEDES)

Ademais, a cidade de Bom Jesus foi, também, escolhida para sediar o primeiro Escritório Integrado de Governança fundiária, que foi instalado em 2013, iniciativa proposta pelo ex-presidente do Incra, Carlos Guedes. A iniciativa deveria contar com representantes do Incra, INTERPI, do Tribunal de Justiça e Prefeitura, cujo objetivo era integrar os bancos de dados e documentos para regularização fundiária, como a identificação de cadastros, registros de imóveis e títulos, além da recuperação e digitalização de acervo fundiário, de cadastros e georreferenciamento, de forma a combater a grilagem de terras.

Seriam atendidos pelo Escritório Integrado de Governança Fundiária, o total de 38 municípios

do sul do estado, sendo eles: Alvorada do Gurguéia, Antônio Almeida, Avelino Lopes, Baixa Grande do Ribeiro, Barreiras do Piauí, Bertolínea, Bom Jesus, Canavieira, Canto do Buriti, Colônia do Gurguéia, Corrente, Cristino Castro, Cristalândia do Piauí, Curimatá, Currais, Eliseu Martins, Gilbués, Guadalupe, Itaueira, Jerumenha, Júlio Borges, Landri Sales, Manoel Emídio, Marcos Parente, Monte Alegre do Piauí, Morro Cabeça no Tempo, Palmeira do Piauí, Parnaguá, Porto Alegre do Piauí, Redenção do Gurguéia, Riacho Frio, Ribeiro Gonçalves, Santa Filomena, Santa Luz, São Gonçalo do Gurguéia, Sebastião Barros, Sebastião Leal e Uruçuí.

Dr. Heliomar Rios, durante entrevista, comenta acerca da construção do Primeiro Escritório Integrado de Governança Fundiária no Brasil, momento que acontece em paralelo ao seu comando da Vara Agrária, ambos localizados estrategicamente em Bom Jesus-PI, o mesmo avalia como essas iniciativas colaboraram com os avanços alcançados pelo estado na área de governança de terras:





Felizmente foram dois grandes avanços para a solução do problema agrário piauiense, mas infelizmente o escritório, apesar de todo estruturado faltou pessoal e não funcionou um dia sequer. Não serviu aos propósitos para os quais foi fundado. A distância foi um dos principais fatores que influenciaram nesse contexto. Já a Vara Agrária obteve sucesso, porque seus servidores são lotados na unidade que a compõem, mas a falta de estrutura e a distância das outras instituições prejudicava mais avanços. Se as instituições estivessem mais perto, acredito que os avanços teriam sido maiores. (HELIOMAR RIOS FERREIRA)

Por fim, torna-se importante fazer uma referência às alterações recentes realizadas junto a Vara Agrária de Bom Jesus, uma vez que a estrutura originalmente descrita na Lei Estadual nº 171/2011 deixou de existir. Com uma nova proposição aprovada pela Reso-

lução nº 217/2021, de 19 de abril de 2021, que altera a redação do art. 5º, III, “f” e art. 43-C da Lei 3.716, de 12 de dezembro de 1979 foi encaminhada pelo Tribunal Pleno do Tribunal de Justiça a seguinte resolução:



Art. 1º. APROVAR em Sessão Plenária de caráter administrativo realizada em 19 de abril de 2021, e encaminhar à Assembleia Legislativa do Estado do Piauí, o anexo Projeto de Lei Complementar alterando a redação do art. 5º, III, “f” e art. 43-C da Lei 3.716, de 12 de dezembro de 1979.





A Resolução nº 217/2021 foi encaminhada para apreciação da Assembleia Legislativa do Piauí, tramitando sob Projeto de Lei Complementar nº 03/2021. O Projeto foi aprovado vindo a ser sancionado pelo Governador do Estado, em 29 de julho de 2021, por meio da Lei

Complementar nº 03, atribuindo à 2ª Vara de Bom Jesus, além da competência privativa para o processamento e julgamento de questões agrárias, a competência em matéria criminal, execução penal, atos infracionais e um juizado cível, criminal e da fazenda pública.



O GOVERNADOR DO ESTADO DO PIAUÍ, faço saber que o Poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O artigo 5º, III, “f”, da Lei 3.716, de 12 de dezembro de 1979, passa a ter a seguinte redação:

Art. 5º

III

f) Barras, Valença do Piauí, Pedro II, Esperantina e Bom Jesus com 02 (duas) Varas, a 1ª Vara com competência cível e a 2ª Vara com competência criminal, execução penal, atos infracionais e um juizado especial cível, criminal e da fazenda pública agregado, sendo que a 2ª Vara da Comarca de Bom Jesus também terá competência privativa para o processamento e julgamento das questões agrárias referidas no art. 43-C desta lei. (NR)

Art. 2º O artigo 43-C, caput, da Lei 3.716, de 12 de dezembro de 1979, passa a ter a seguinte redação:

Art. 43-C. Haverá, também, na Região Sul do Estado, com sede no município de Bom Jesus, uma Vara Agrária, com competência privativa para o processo e julgamento de: (NR)

Dessa forma, as atribuições da Vara Agrária foram alteradas, estando elas inseridas dentro da estrutura da 2ª Vara de Bom Jesus, que engloba as competências criminal, execução penal, atos infracionais e um juizado especial cível, criminal e da fazenda pública agregado, além da competência privativa para o processamento e julgamento das questões agrárias referidas.





A Governança fundiária aliada aos princípios da função social da propriedade e o acesso à justiça e sua aplicação no Estado do Piauí

Neste mesmo período 2012/2013, houve, também, seminários sobre o tema, “A Governança Fundiária e o Desenvolvimento Sustentável nos Cerrados”, ministrada pelo então Diretor Nacional de Ordenamento da

Estrutura Fundiária do Inca, Richard Martins Torsiano.

Por Governança Fundiária ou Governança de Terras compreende:

“o conjunto de regras, processos e instituições de um país que determina o acesso e o uso da terra. Tal sistema determina como as decisões e os diversos interesses sobre o acesso e o uso da terra são geridos. Isso demanda construção contínua e coletiva sobre suas bases, assim como recursos e vontade política, para que as reformas necessárias à construção de uma boa governança não sejam paralisadas por quem se beneficia da falta de transparência e das brechas existentes para a fraude e a corrupção”. (Transparência Internacional, 2021, p.33).





A Governança de Terras deve seguir as Diretrizes Voluntárias para a Governança Responsável da Terra, dos Recursos Pesqueiros e Florestais - DVGT, que são um conjunto de princípios e objetivos⁴ visando a boa governança dos recursos naturais que demandam ações afirmativas dos estados.

No que se refere aos avanços na Governança de Terras no Estado do Piauí, o magistrado Dr. Heliomar Rios, avalia quais seriam os pontos relevantes e necessários para que o estado avance ainda mais nesta pauta e quais seriam os pontos a serem ajustados ou fortalecidos na busca de um resultado ainda relevante nesta temática:



No Governo do Estado e no Judiciário, mais foco nessa pauta, porque não é só a questão fundiária que está em jogo, mas uma série de políticas públicas que podem vir. Um ponto que pode ser reforçado é a tomada de decisão ser tratada em conjunto, com todos os atores em conjunto. Isso reforça a política fundiária, porque todos participaram do debate e colocaram a problemática do ponto de vista de cada um. (HELIOMAR RIOS FERREIRA)



⁴ Reconhecer e respeitar todos os titulares legítimos e seus direitos de posse. Adotar medidas razoáveis para identificar, registrar e respeitar os titulares e seus direitos, formalmente registrados ou não; abster-se de violar os direitos de posse de outros, e cumprir com os deveres que derivam de tais direitos.

Salvaguardar os direitos legítimos de posse diante de ameaças e infrações. Proteger os titulares de direitos de posse da perda arbitrária de seus direitos, em particular dos despejos forçados que sejam contrários às obrigações existentes no âmbito nacional e do direito internacional.

Promover e facilitar o gozo dos direitos legítimos de posse. Implementar ações concretas, destinadas a fomentar e facilitar a plena conquista dos direitos de posse ou as transações de direitos, assegurando, por exemplo, que os serviços sejam acessíveis a todos.

Proporcionar o acesso à justiça para lidar com violações dos direitos legítimos de posse. Fornecer a todos, mediante recurso a autoridades judiciais ou outros instrumentos, um caminho eficaz e acessível para a solução dos conflitos sobre os direitos de posse, e executar as resoluções tomadas em prazos breves e a custos razoáveis. Os Estados devem prover indenização rápida e justa onde os direitos de posse forem desrespeitados por motivos de interesse público.





A atuação integrada entre Poder Judiciário e Poder Executivo tem pautado suas ações baseadas nos princípios previstos nas Diretrizes Voluntárias para a Governança Responsável da Terra, dos Recursos Pesqueiros e Florestais.

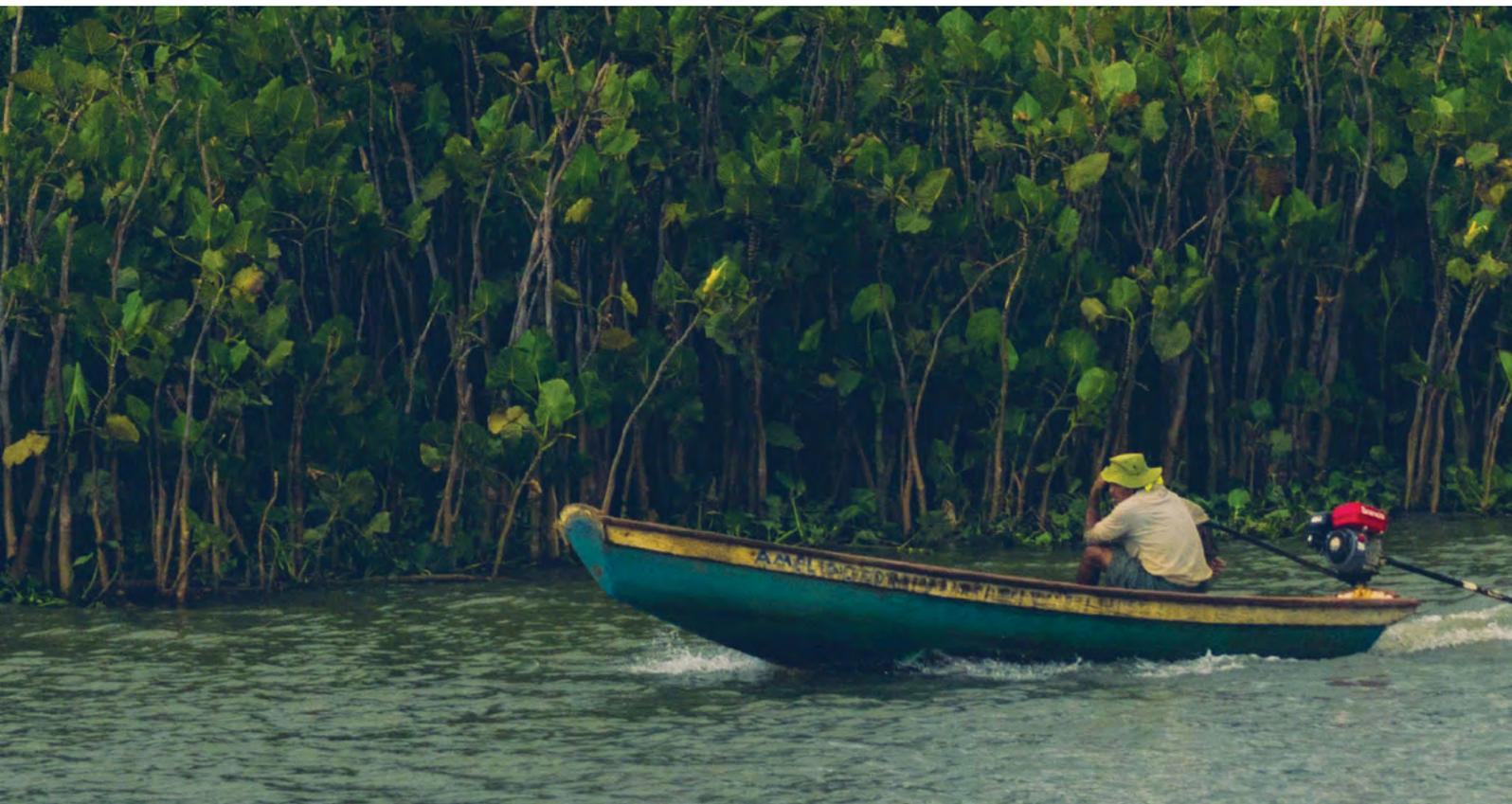
Além disso, toda atuação dada por esta integração, sobretudo da criação da Vara Agrária no Estado do Piauí, visa dentre outros assuntos fundiários, assegurar o cumprimento dos princípios constitucionais da Função Social da Propriedade e do Acesso à Justiça, ambos previstos na Constituição Federal de 1988. Dessa forma, garante que aqueles que vivem e são da terra tenham seus direitos assegurados.

O Princípio da Função Social da Propriedade, previsto no art. 186, CF/88, determina que este princípio é cumprido quando a propriedade, simultaneamente, atende aos requisitos do i. aproveitamento racional e adequado; ii. utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; iii. observância das disposições que regulam as relações de trabalho; iv. exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores. Estes requisitos são analisados nos processos que envolvam conflitos fundiários, fazendo cumprir a

exigência do princípio constitucional da função social da propriedade.

O princípio do Acesso à Justiça, previsto no art.5º, a partir do XXXIV, da CF/88, uma vez que todas essas iniciativas são somadas para garantir a justa prestação jurisdicional aos sujeitos, de forma que, o acesso à justiça não significa apenas ingressar com a ação, mas ter também que sejam assegurados todos os meios e recursos necessários à defesa de seus direitos de forma plena, célere e justa. Assim, com a criação da Vara Agrária, buscou-se, também, que fossem cumpridos os princípios da Função Social da propriedade e do Acesso à Justiça.

As forças somadas pela integração do Poder judiciário e do Poder executivo possibilitam, também, a garantia do acesso à justiça, na solução de demandas fundiárias, bem como impulsionam os poderes a fazer cumprir a função social da propriedade, na busca pela satisfação das demandas de forma célere e respeitando os princípios agrários. Além do mais, essa integração promove a justiça social considerando as peculiaridades que as demandas agrárias implicam. Por último, cabe informar que, atualmente, a Vara Agrária é conduzida pelo magistrado Danilo Melo de Sousa.



O

NÚCLEO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA,

**sua origem,
estrutura
e ações**



O Núcleo de Regularização Fundiária – NRF, da Corregedoria Geral de Justiça do estado do Piauí, teve sua origem nas ações embrionárias desenvolvidas pela Vara Agrária, pela iniciativa de criação do escritório de governança fundiária, pela situação fundiária complexa em que se encontrava (e se encontra) o estado do Piauí, principalmente, nos municípios de expansão agrícola e pelo consenso da necessidade de se ter um ambiente de mediação, diálogo e proposição de soluções para os problemas fundiários existentes.

Foi nesse contexto, que ainda no ano de 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. Tal provimento foi encaminhado e assinado pelo então Desembargador Francisco Antônio Paes Landim Filho.

Na justificativa para a edição do Provimento o então desembargador justifica a necessidade de criação do Núcleo de Regularização Fundiária a partir da avaliação de que a ocupação de terras rurais do estado do Piauí está sendo feita sem o devido ordenamento e que a insegurança sobre o domínio da propriedade da terra dificulta o desenvolvimento socioeconômico do estado. Elementos como a histórica tensão entre posse e propriedade, a geração de sérios e graves conflitos rurais, os direitos territoriais previstos na constituição ligados à finalidade social, o direito de propriedade como valor inerente ao exercício da cidadania também estão presentes no texto. Além disso, a justificativa remete ao atendimento à Recomendação nº 22 do CNJ que orienta os tribunais a priorizar e monitorar demandas jurídicas envolvendo conflitos fundiários.

Foi com base nos elementos acima expostos que formaram a primeira base de entendimento sobre os principais temas a serem trabalhados

pelo Núcleo de Regularização Fundiária, dando assim as diretrizes para a definição das atribuições do próprio núcleo. 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.

Esses elementos demonstram um aprofundamento, por parte do poder judiciário, das preocupações com a temática fundiária no estado do Piauí, avançando no processo de ampliação dos espaços de atuação para além da Vara Agrária. Essa nova condição insere o poder judiciário como agente ativo na construção de ações, passando a ter um papel de proponente na agenda fundiária do estado.

Foi nessa esteira que ainda se decidiu por uma estrutura organizacional própria do Núcleo, com corpo técnico disponibilizado pela própria Corregedoria Geral de Justiça. Dessa forma, o Núcleo passaria a contar com um Coordenador Geral, o qual deveria ser exercido por um dos Juizes Auxiliares da própria Corregedoria, por dois Analistas Judiciários, que poderiam ter formação em direito, agronomia ou agrimensura, dois Analistas Administrativos e por fim, um Técnico Judiciário.

Essa primeira estrutura proposta foi o embrião para a formalização da existência do Núcleo de Regularização Fundiária, mas acabou não sendo







implementada. Mesmo com o provimento válido, as ações de criação do Núcleo de Regularização Fundiária seguiram sendo discutidas e organizadas, mas sem a concretude da estrutura para início dos trabalhos.

A partir dessas discussões, foi avaliada a necessidade de atualização do Provimento de criação do Núcleo de Regularização Fundiária e é da decisão do Desembargador Ricardo Gentil Eulálio Dantas que o Provimento nº 17 de 28 de outubro de 2016 é publicado, reestruturando a composição funcional do Núcleo de Regularização Fundiária e redefinindo suas atribuições, além de outras providências.

Em seus considerandos, o Desembargador traz elementos vinculados a Corregedoria Geral de Justiça na orientação, controle e fiscalização de serviços extrajudiciais, reforçando a impiedosa necessidade de fiscalização permanente nos sistemas de notas e registro de imóveis no estado, tendo como referência a Lei 6.709/2015⁵ que dispõe sobre a reforma agrária, a regularização fundiária e a colonização de terras devolutas pertencentes ao estado e as questões de insegurança das ocupações que dificultam o desenvolvimento socioeconômico gerando conflitos pela posse da terra no estado. Esses elementos acabam por justificar ainda mais a necessidade de um Núcleo agregador, com espaço de diálogo junto aos diferentes atores envolvidos na temática fundiária piauiense.

O Provimento nº 17 diminuiu a expectativa de uma equipe de trabalho proveniente da própria Corregedoria, mantendo o Coordenador Geral com as mesmas competências do provimento anterior, devendo ser esse Coordenador um Juiz Auxiliar da Corregedoria; mantiveram-se os dois Analistas Judiciários e abriu-se a possibilidade de compor o quadro com três estagiários além de um secretário com a finalidade de organizar e coordenar as atividades administrativas.

Ressalva-se ainda que no Provimento nº 17, abriu a possibilidade de o Núcleo de Regularização Fundiária ampliar sua capacidade operacional através da contratação de apoio técnico e operacional ou mesmo formalizar parcerias com outras instituições para executar projetos de regularização fundiária ou mesmo requisitar servidores de outras instituições para auxiliar no desenvolvimento dos trabalhos.

Foi nesse momento que a integração entre o Poder Judiciário e o Poder Executivo do estado do Piauí evoluiu ainda mais na discussão e na proposição de ações na agenda fundiária uma vez que foi possível avançar nas tratativas entre os dois poderes para a contratação de apoio técnico de consultores vinculados ao Projeto Pilares do Crescimento do Banco Mundial para desenvolverem ações junto ao Núcleo de Regularização Fundiária.

Da mesma forma que o Provimento ajusta a capacidade operacional do Núcleo de Regularização Fundiária, ele apresenta novamente as atribuições, adequando, detalhando e ampliando o escopo do trabalho. O Núcleo deve i. atuar nos processos administrativos envolvendo conflitos de imóveis que tramitam no âmbito da Corregedoria Geral de Justiça e no âmbito da atribuição dos Juizes Corregedores Permanentes; ii. propor medidas concretas voltadas a otimização das atividades do Núcleo referente a mediação de conflitos fundiários; iii. atuar em vistorias e perícias em locais de conflitos fundiários para subsidiar o Núcleo, prioritariamente, aqueles voltados para os imóveis rurais em regime de economia familiar; iv. realizar estudo, monitoramento e fiscalização da atividade dos cartórios de registro de imóveis, nas questões relacionadas à regularização fundiária; v. elaborar projetos de regularização fundiária, prioritariamente aqueles voltados para os imóveis em regime de economia familiar; vi.

⁵ Lei nº 6.709, de 28 de setembro de 2015 Lei de Regularização Fundiária do Piauí. 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 dezembro de 1980, e dá outras providências. Disponível em: http://www.interpi.pi.gov.br/download/201702/INTERPI22_e7cedd580b.pdf





realizar apoio técnico, material e operacional às ações judiciais fundiárias, especialmente as da Vara Agrária e vii. definir estratégias que conduzam a regularização fundiária.

Após a publicação do Provimento em outubro de 2017, o grande desafio da Corregedoria Geral de Justiça foi efetivamente instalar a estrutura do Núcleo de Regularização Fundiária e tornar essa estrutura atuante nas agendas e ações da regularização fundiária do estado do Piauí. Para isso, ações foram realizadas ainda no início do ano de 2018. Em reunião com o Governador do Estado, no mês de fevereiro, foram apresentadas as propostas de trabalho a serem desenvolvidas pelo Núcleo além do convite e divulgação da realização do Workshop “Regularização Fundiária: Segurança Jurídica e Desenvolvimento Econômico”, que foi realizado no dia 06 de

março, no mesmo dia em que foi anunciada a criação do Núcleo de Regularização Fundiária.

É importante ressaltar que a abertura do Workshop foi realizada pelo Governador do Estado do Piauí e contou ainda com a presença da Vice - Governadora e de diferentes autoridades que tratam do tema fundiário no estado. Parceiros fundamentais para o desenvolvimento de uma agenda fundiária estiveram presentes com suas representações, como o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, Instituto de Terras do Estado, Agência de Desenvolvimento do Piauí, Associação dos Notários e Registradores do Brasil, entre outros.

Conforme ressaltou o desembargador Ricardo Gentil em entrevista concedida à equipe de pesquisadores:



O Núcleo de Regularização Fundiária foi o marco divisório dessa luta, sem ele penso que pouco teríamos avançado, mas, a partir de sua instalação, com o envolvimento de outros órgãos/instituições, foram observados avanços no processo de regularização fundiária no estado. Ainda afirma que manter todo esse trabalho feito pelo poder judiciário é o grande desafio. (RICARDO GENTIL EULÁLIO DANTAS)





Logo, como resultado das discussões realizadas e dessa nova ação propositiva do judiciário, o recém implantado Núcleo de Regularização Fundiária propôs a criação da Câmara Técnica e do Conselho Consultivo do Núcleo, criação da Comissão Interdisciplinar para análise e

revisão dos marcos normativos da regularização fundiária no Piauí, além da criação do Fórum de Corregedores Gerais da Região do Matopiba.

Sobre o Fórum de Corregedores Gerais, o desembargador Ricardo Gentil, destaca que:



O fórum se reúne regularmente. A direção dele sazonal é dividido entre os quatro estados por período, desembargadores de um determinado estado presidem o fórum por algum tempo e a partir dessas reuniões, eles traçam as políticas que devem ser adotadas e as iniciativas que devem ser tomadas juntos aos respectivos governos estaduais, municipais etc. Então, esse fórum continua ativo e com resultados extremamente positivos. (RICARDO GENTIL EULÁLIO DANTAS)



A concretização da instalação do Núcleo se deu praticamente seis meses após a publicação do Provimento. Foi no dia 17 de abril de 2018 que oficialmente o Núcleo de Regularização Fundiária foi instalado, sob a coordenação executiva do consultor do Banco Mundial Richard Torsiano, em cerimônia que contou com a presença de representantes de instituições públicas e privadas e da sociedade

civil organizada. Em matéria vinculada em seu site, a [Coordenação Nacional de Articulação de Quilombos - CONAQ, publicou matéria na qual declara que a Corregedoria Geral de Justiça do Piauí inova ao criar um Núcleo de Regularização Fundiária participativo e dialógico.](#) ⁷ Tal matéria dá a tônica de como a iniciativa foi vista pelos movimentos populares.





O advogado Flávio Martins sobre a importância da criação do Núcleo de Regularização Fundiária e a integração entre os poderes judicial e executivo, comenta que:



A mudança do judiciário nesse momento é fantástica, a visão do Núcleo de Regularização Fundiária é fantástica porque ela tira o judiciário do estado inercial para resolver problemas que existiram no passado para analisar o presente e prever os problemas do futuro. E como se faz isso? Se faz isso, seja no direito, seja na inteligência artificial, seja nas ciências exatas, uma análise preditiva é baseada em conjuntos de dados, assim, a análise preditiva proposta pelo Núcleo de Regularização Fundiária da Corregedoria Regional de justiça do Piauí, estabelece esse padrão e vai atrás das informações. Então, primeiramente, ele busca as informações de forma holística, ele procura conhecer a situação, saindo do casuísmo e vai para análise holística. (FLÁVIO ALMEIDA MARTINS)

Já o professor Fabio Pitta da Rede Social de Justiça e Direitos Humanos e de Geografia da USP, aponta que “com a instalação do Núcleo de Regularização Fundiária foi debatida com maior ênfase a questão fundiária bem como a constituição dos latifúndios como uma questão não somente social, mas enquanto uma questão

jurídica do estado do Piauí” (FÁBIO TEIXEIRA PITTA).

Em consonância ao exposto pelo professor Fábio Pitta, o ex-presidente do Incra, Carlos Guedes, explicita a atuação do judiciário nas demandas fundiárias:



A importância do poder judiciário ter sido protagonista e ter tido proatividade e como essa iniciativa se desdobrou em conjunto de outras iniciativas e contribuiu muito com o poder executivo estadual, no caso do estado do Piauí a reformular a sua legislação em relação ao tema da regularização fundiária, sempre estando muito atentos àqueles e àquelas que na prática ficariam invisíveis num processo desse, que são as comunidades que já vivem nesses espaços e que tem as suas dinâmicas e práticas e a sua forma de relacionamento com o território que é diferente de um processo pautado pela dinâmica da agricultura de exportação, a qual acaba funcionando como vetor dessa expansão para região e o judiciário ajudou muito a funcionar como um poder que contribui na regulação e na mediação de processos dessa complexidade e quando a gente vê esses processos crescendo se expandindo para outros estados vendo esforço de coordenação entre o poder judiciário das diferentes unidades federativas para uma atuação articulada, a gente fica muito orgulhoso por ter participado do que daria para considerar como uma ação embrionária nascida a partir dessa iniciativa do INCRA do estado do Piauí. (CARLOS MÁRIO GUEDES DE GUEDES)





Logo após a instalação do Núcleo, duas portarias foram publicadas no mês de maio. A primeira, a Portaria nº 38 de 16 de maio, institui o Conselho Consultivo do Núcleo, coordenado por Richard Torsiano, que tem por atribuição atuar no apoio, nas discussões e na orientação das ações desenvolvidas pelo Núcleo, buscando soluções conjuntas para os impasses impostos pela agenda fundiária do estado. Compõe o Conselho o INTERPI, o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA - PI, a Ordem dos Advogados do Brasil - OAB - PI, Universidade Estadual do Piauí - UESPI, Secretaria do Patrimônio da União - SPU/PI, Associação Piauiense de Municípios - APPM, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, Instituto Federal do Piauí - IFPI, Associação dos Notórios e Registradores do Brasil - ANOREG/PI, Federação dos Trabalhadores Rurais e Agricultoras do Estado do Piauí - FETAG, PGM, Associação Estadual de Comunidades Quilombolas, Cáritas Brasileira, Comissão Pastoral da Terra - CPT/PI, Associação Brasileira dos Produtores de Soja - Aprosoja/PI e Fundação de Apoio ao Ensino, Pesquisa, Extensão e Interiorização do IFAM - FAEPI, sob a Coordenação do Núcleo de Regularização Fundiária.

E a segunda, a Portaria nº 39 de 16 de maio, que institui a Câmara Técnica de Análise, Pesquisa e Inteligência Territorial do Núcleo de Regularização Fundiária. Diferentemente do Conselho, a Câmara Técnica tem como objetivos encontrar soluções técnicas para problemas que impeçam ou dificultem a aplicação de ações de regularização fundiária no estado. Fazem parte da Câmara

Técnica o INTERPI, o Incra, o IFPI, a ANOREG-PI e o Crea - PI, sob a Coordenação do Núcleo.

No desenvolvimento da agenda fundiária do estado, essas duas estruturas do Núcleo demonstraram imediatamente após a sua criação, a sua importância. O Conselho Consultivo do Núcleo foi o espaço de discussão escolhido e desenvolvido para a problematização da antiga lei de regularização fundiária. Por meio da Coordenação do Núcleo de Regularização Fundiária, foi constituída uma comissão coordenada pelo consultor Richard Torsiano, onde foram propostas alterações e desenvolvida a minuta da nova lei de regularização fundiária do estado. Da mesma forma, e tão importante quanto, a Câmara Técnica encaminhou estudos e elaborou propostas para solucionar entraves identificados nos processos de regularização fundiária como a da emissão de títulos definitivos em Projetos de Assentamento Federais e a recepção de peças técnicas de georreferenciamento para averbação pelos cartórios.

O ex-Diretor do INTERPI, Herbert Buenos Aires reafirmou que a criação do Núcleo de Regularização Fundiária foi importante não somente para mediação de conflitos no estado, mas contribuiu de forma relevante na produção de informações sobre a realidade fundiária no Estado o que resultou em auxílio para setores do Poder Judiciário como os cartórios. (HERBERT BUENOS AIRES DE CARVALHO)

No mesmo sentido o ex-Diretor Geral do INTERPI, Francisco Lucas aponta que:

O arranjo institucional foi fundamental, pois, como o problema da insegurança jurídica é transversal, ou seja, ele perpassa vários segmentos sociais e várias instituições, não havia como um dos poderes resolver sem a ajuda do outro. Então, a questão da insegurança jurídica precisava ser discutida com o Poder Judiciário, com o Executivo depois de ser levado e normatizado pelo Poder Legislativo. (FRANCISCO LUCAS COSTA VELOSO)





Ressalta, ainda, que:



Temos as instâncias do Poder Judiciário na figura da Corregedoria Geral da Justiça e Vice Corregedoria empenhadas para resolver, com o apoio da Defensoria e do Ministério Público e executadas pelo INTERPI (Poder Executivo). Logo, isso tem contribuído para avançar muito, principalmente, no que diz respeito às comunidades tradicionais que conseguimos avançar bastante a nível de Piauí, sendo visto como um “case” para os demais estados da federação, temos os pequenos agricultores e por fim nós iremos avançar na parte urbana que é uma outra frente que precisa ser enfrentada e em breve o INTERPI irá fazer isso. (FRANCISCO LUCAS COSTA VELOSO)



Por sua vez, o Desembargador Fernando Lopes, explica que foi durante sua gestão que foram decretadas as atividades do NRF, que tinha por objetivo buscar soluções para os problemas fundiários do estado do Piauí, “Para tanto, criamos o atlas territorial do estado do Piauí e a observação de conflitos através do sistema de monitoramento de conflito do CEJUSC.” (FERNANDO LOPES SOBRINHO). Finaliza, ainda que, tem “como indispensá-

vel a participação do poder judiciário, não só piauiense, mas também brasileiro, para que tendo agenda fundiária obtenha-se resultados promissores em prol da sociedade.” (FERNANDO LOPES SOBRINHO)

Por sua vez, destaca o Defensor Público do Estado, Igo Sampaio que a atuação do NRF provocou a mudança interna da mentalidade dos magistrados:



Eu ainda atuo no órgão de direitos humanos. É um setor que atuo bastante na questão de regularização fundiária aqui em Teresina e a gente ainda percebe a mentalidade muito do juiz para demandas individuais e percebemos que os conflitos fundiários são todos coletivos. (IGO CASTELO BRANCO DE SAMPAIO)





Flávio Martins, reitera sobre o importante trabalho do poder judiciário e do poder executivo, o que colaborou com outras iniciativas, também, pioneiras no Estado e que servirão de modelo para outros:



O NRF da Corregedoria Geral De Justiça, juntando com os esforços que incentivou o INTERPI a montar o banco de dados e compartilhar os dados históricos, extraiu dados do Incra e fez um atlas territorial do Piauí que só pela análise dos dados cadastrais do território comparando com as dimensões de cada município, ele fez uma análise prévia, macro de onde estão os grandes problemas, seja o problema do excesso de cadastro, seja o problema da ausência de cadastro, porque é com o cadastro que se gera um território, é com as informações do cadastro que o gestor territorial pauta suas ações e, assim, nesse aspecto se vê que o NRF, foi determinante para que se organizasse essas informações e, hoje, o estado do Piauí conta com um banco de dados históricos, formatado em padrão digital como nunca antes visto e a partir dessas informações, se identifica onde tem excesso de cadastro, onde tem falta de cadastro, se confere com as informações dos cadastros ambientais e se vê onde pode ter terra devoluta. (FLÁVIO ALMEIDA MARTINS)

Somadas a essas questões, o Núcleo de Regularização Fundiária ainda abriu a discussão sobre a importância da regularização fundiária urbana com a Associação Piauiense de Municípios. Em evento realizado no mês de maio de 2018, essa temática foi tratada com destaque no workshop “A Regularização Fundiária e o Desenvolvimento Urbano, pilares para o crescimento sustentável” que contou com a massiva participação de representantes dos municípios piauienses.

Não se pode falar das ações e dos trabalhos desenvolvidos pelo Núcleo de Regularização Fundiária sem fazer uma referência ao Fórum dos Corregedores – Gerais da Região do Matopiba. A proposta de construção de um fórum que pudesse tratar dos problemas fundiários da região do Matopiba foi discutida entre o Núcleo de Regularização Fundiária e a Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Piauí que construiu a articulação com os demais estados. A primeira reunião para tratar dessa pauta foi realizada no mês de junho de 2018, na cidade de João Pessoa,

no estado da Paraíba. Lá, se encontraram os Corregedores Gerais de Justiça dos estados do Piauí, Maranhão, Bahia e Tocantins. A reunião trouxe à mesa aspectos comuns presentes nos quatro estados no que diz respeito aos problemas fundiários tanto na zona urbana quanto na rural. Esse encontro pode ser visto como a origem de uma das mais bem sucedidas iniciativas do Poder Judiciário junto à agenda fundiária no país, o Fórum dos Corregedores Gerais.





O Fórum Fundiário dos Corregedores-Gerais de Justiça do Matopiba idealizado por Richard Torsiano e pelo Desembargador Ricardo Gentil foi instalado no ano de 2018, quando foi realizado o primeiro fórum na cidade de Teresina-Piauí. Nele, foi apresentada a [Carta de Teresina](#),⁷ que teve como objetivo

definir e demonstrar as diretrizes que seriam adotadas pelo Fórum, além de firmarem compromissos no fortalecimento de ações que promovam a adequada governança fundiária, a superação de conflitos fundiários, a promoção da justiça, do acesso à terra e da segurança jurídica das ocupações.



Os representantes presentes, com base nas “Diretrizes Voluntárias para a Governança Responsável da Terra, dos Recursos Pesqueiros e Florestais” aprovadas pela Organização das Nações Unidas para a Alimentação e Agricultura (FAO), comprometem-se a atuar para que as Corregedorias Gerais da Justiça criem os Núcleos de Regularização Fundiária, os órgãos de terra estaduais sejam cada vez mais fortalecidos em sua capacidade de atuação, visando a combater a (falsificação de documentos públicos oriundos dos cartórios de registros de imóveis) grilagem de terras públicas, a promover a segurança jurídica, observando o cumprimento da função social da propriedade, a reconhecer os direitos legítimos dos produtores rurais, dos agricultores familiares, posseiros urbanos, dos povos indígenas, quilombolas e demais comunidades tradicionais, e a resguardar o interesse público (Carta de Teresina).

Ainda no primeiro Fórum, foram encaminhadas propostas estratégicas de médio e longo prazo para a qualificação das ações de regularização fundiária e gestão territorial nos quatro estados. Diversas questões foram discutidas como a qualificação do marco legal que rege as questões fundiárias nos estados, a promoção da superação de divergências e conflitos de interesse, a busca pelos próximos dez anos de identificação das terras públicas estaduais, a busca pela padronização e integração dos diferentes cadastros de terras, vinculando os mesmos aos registros de imóveis, a construção de metodologias simplificadas e seguras para a regularização fundiária.

Além disso, foram debatidos a promoção à transparência no acesso à informação para a população, o incentivo à participação social como elemento de fortalecimento da governança fundiária, o diálogo permanente entre as

Corregedorias e os órgãos de terras, cartórios, legislativo na busca de identificação e superação de problemas que afetam a política de terras, a padronização métodos de valoração das terras nos estados, a criação de Núcleos de Regularização Fundiária e Secretária Técnica para o Fórum e o apoio à criação de um Fórum de Governadores do Matopiba.

Esses elementos presentes na Carta de Teresina e definidos como linha mestra de atuação do [Fórum Fundiário dos Corregedores-Gerais de Justiça do Matopiba](#),⁷ trouxeram outro elemento internacional fundamental, a busca pela aplicação das Diretrizes Voluntárias para Governança Responsável da Terra (DVGT) e para o cumprimento dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável da ONU. Todos os elementos propostos e aprovados no Fórum encontram nas diretrizes e nas ODSs, elementos de sustentação.





Foi devido a essa característica, e mais, foi sobre essa prática, que em 2021 foi lançado pelo Escritório Brasil da Organização das Nações Unidas para a Alimentação e a Agricultura – FAO a publicação “FÓRUM DE CORREGEDORES DA JUSTIÇA DO Matopiba: Uma experiência brasileira para a governança responsável da terra e regularização fundiária”. Essa publicação pode ser vista como o reconhecimento de uma conceitua-

da instituição internacional, da aplicação das Diretrizes Voluntárias para a Governança das Terras, tendo como ponto de partida as experiências e ações desenvolvidas no estado do Piauí, em um claro processo de integração entre o Poder Judiciário, mas avançando significativamente para um processo de integração interinstitucional, entre o Poder Judiciário, Poder Executivo, Legislativo e Sociedade Civil Organizada.



Esta publicação apresenta um exemplo regional bem-sucedido de quatro estados brasileiros – Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia – intitulado região do Matopiba, que a partir de uma iniciativa própria do Judiciário formaram o Fórum Fundiário dos Corregedores. Este Fórum é uma instância criada para a construção e a operacionalização de ações concretas tendo como referência as DVGT e que vem mudando de maneira muito favorável o cenário da regularização fundiária nessa região (FAO 2021).

O Fórum Fundiário dos Corregedores-Gerais de Justiça do Matopiba chegou a sua 7ª edição ampliado. Em 2021, além dos estados do Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia, passou a fazer parte do Fórum a Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais. A proposta de ampliação passou pela discussão dos desafios fundiários comuns aos estados. Após a discussão sobre a possibilidade de que o Fórum passar a ser nacional, essa condição foi formaliza-

da pelos seus membros, integrando todos os estados da federação em mais um importante espaço de qualificação das discussões e de encaminhamentos de ações que tratem do fundiário brasileiro, que busquem uma adequada governança de terras no Brasil.

Sobre o Fórum dos Corregedores Gerais de Justiça, ressalta do desembargador Hilo de Almeida que a ideia do Fórum:



Se estendeu aos estados que inicialmente compunham o Matopiba, já está em Minas Gerais e agora já vai ser liberado a inclusão dos demais estados da federação neste fórum, e isso, é uma conquista para a sociedade e queremos parabenizar desembargador Fernando da corregedoria por continuar esse trabalho tão importante para a sociedade. (HILO DE ALMEIDA SOUSA)

Assim, esse conjunto de iniciativas e ações desenvolvidas pelo Núcleo de Regularização Fundiária e da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Piauí levou o Poder Judiciário

a construir uma rede de relações, apoios e articulações tanto a nível nacional como em nível internacional. Diferentes instituições, públicas e privadas, assim como re-





apresentações da sociedade civil encontraram no Núcleo de Regularização Fundiária espaço propício para encaminhar e discutir suas demandas.

O Deputado Francisco Limma, que participou das discussões do novo marco regulatório fundiário destacou que:



O grande desafio naquele momento era a construção de um ambiente para diálogo construtivo, o que não existia até então. O Núcleo foi fundamental na mediação por meio de audiências públicas, reuniões, discussão de propostas entre atores de segmentos como o agronegócio, representantes da sociedade civil, sindicatos, movimentos sociais entre outros com o objetivo de atender as demandas de forma igualitária (FRANCISCO DAS CHAGAS LIMMA)

As estruturas formais do Núcleo de Regularização Fundiária como a Câmara Técnica e o Conselho Consultivo tiveram papel fundamental nessa integração. Foram neles que individual ou mesmo coletivamente, temas e demandas foram discutidos e encaminhados.

aos processos de melhoria e busca de soluções para os problemas fundiários do estado. Em apoio às ações do Núcleo, principalmente em consultas técnicas, o CREA PI, a ANOREG e a própria Ordem dos Advogados do Brasil - OAB/PI tiveram papel fundamental no suporte as decisões tomadas, principalmente as que se referiam a processos de georreferenciamento, certificação, registro, relação cartorial e condição jurídica das propostas.

Demandas apresentadas pela sociedade civil foram recebidas. A Comissão Pastoral da Terra, Associação Estadual de Comunidades Quilombolas, Movimento de Pequenos Produtores, Associação dos Produtores de Soja foram algumas das organizações que tiveram espaço e puderam apresentar suas contribuições

Para Altamiran Ribeiro representante da Comissão Pastoral da Terra - CPT-PI observa-se que:



Após o início dos trabalhos no Núcleo de Regularização Fundiária as comunidades tradicionais estão mais seguras e mais protegidas. Houve mudanças significativas após a instalação do Núcleo, notamos que há inibição de conflitos por terra pela simples atuação do Poder Judiciário na mediação entre as partes envolvidas. (ALTAMIRAN LOPES RIBEIRO)

A relação do Núcleo de Regularização Fundiária com o Governo do Estado foi ainda mais aprofundada, não só pelo apoio governamental através do Projeto Pilares do Crescimento, que propiciou a contratação de Consultores para contribuir com os trabalhos desenvolvidos pelo Núcleo, mas principalmente pelos tra-

balhos conjuntos desenvolvidos, a troca de experiências e cedência de equipamentos. Ações conjuntas entre o Núcleo de Regularização Fundiária e o INTERPI foram construídas, como apresentação de demandas nas mediações junto aos cartórios para a agilização nos procedimentos de registros das áreas do





estado e dos títulos emitidos para comunidades tradicionais e assentados da reforma agrária.

Relações menos intensas, mas mesmo assim importantes também foram realizadas com a Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, principalmente no que se refere a problemas ambientais. Da mesma forma, discussões sobre regularização fundiária urbana junto a Agência de Desenvolvimento Habitacional do estado do Piauí foram realizadas.

Na mesma lógica de trabalho, ações de apoio foram desenvolvidas junto a Superintendência Regional do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, na produção de análises sobre

o fundiário piauiense a partir de informações contidas no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR). Tal parceria permitiu que o Núcleo de Regularização Fundiária produzisse no ano de 2020 o Atlas Territorial do Estado. Junto à Secretaria do Patrimônio da União, várias discussões foram realizadas no sentido de apoiar processos de regularização fundiária em terras públicas da União na região norte do estado, construindo conjuntamente métodos de trabalho, fluxos e procedimentos que agilizassem as ações e promovessem a integração de esforços públicos e privados na resolução de problemas, viabilizando a regularização das ocupações.

Para o ex-presidente nacional do Incra, o Carlos Mário Guedes de Guedes:



O pioneirismo da iniciativa do Poder Judiciário do Estado do Piauí, nesse processo, desdobrou um conjunto de iniciativas, além da grande contribuição para o poder executivo estadual na reformulação da legislação em relação à regularização fundiária. Deste modo, afirma Guedes, a participação do INCRA nesse processo é algo que nos deixa orgulhosos. (CARLOS MÁRIO GUEDES DE GUEDES)

Outra importante frente de relações construída pelo Núcleo de Regularização Fundiária são as relações internas no próprio judiciário. A primeira e talvez a mais significativa é com a própria Vice Corregedoria. É com a Vice Corregedoria que todas as discussões provenientes das demandas cartorárias e de registro vindas dos diferentes órgãos eram discutidas e encaminhadas. Independente das ações desenvolvidas pelo Núcleo, é a Vice Corregedoria, que por atribuição, faz a relação com os cartórios. Iniciativas foram realizadas pelos dois órgãos, como a construção de um sistema de monitoramento processual a partir do fluxograma do trâmite de títulos apresentados para registro nas Serventias Extrajudiciais de Registro de Imóveis com a finalidade de acompanhar o andamento dos prazos e etapas da ação registral, mas não

foram efetivamente postas em prática, devido a finalização dos contratos dos Consultores, reduzindo assim significativamente a capacidade operacional do Núcleo.

Outros importantes parceiros na busca de soluções para os problemas e conflitos fundiários existentes foram os Ministérios Públicos Estadual e Federal e a própria Defensoria Pública do Estado. Nesse sentido, merece especial atenção as ações desenvolvidas pelo Grupo de Atuação Especial de Regularização Fundiária e Combate a Grilagem – GERCOG/MPPI, que frequentemente trazia elementos novos as discussões, propondo ações concretas no combate a problemas fundiários.

Deve ser destacado, ainda, o papel do Ministério Público Federal, autor da recomendação para que

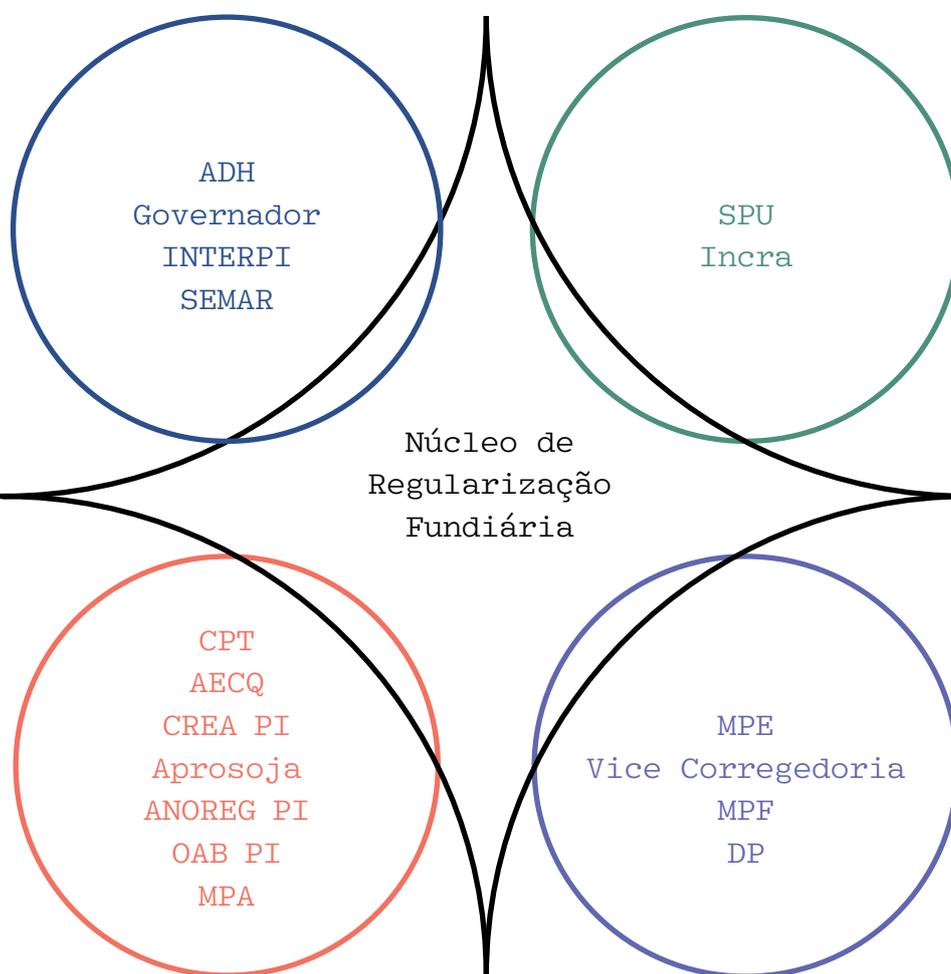




o Projeto Pilares do Crescimento fosse paralisado, devido às denúncias de desvio de finalidade. As denúncias realizadas por movimentos sociais, afirmavam que ocorria a priorização de ações para atendimentos de grandes proprietários em detrimento das comunidades tradicionais e de agricultores familiares. Esses elementos foram fundamentais para que se fizesse uma retrospectiva das ações realizadas, assim como a avaliação sobre os desdobramentos do projeto,

comprovando que as ações desenvolvidas pelo estado durante a execução do Projeto Pilares do Crescimento tinham como grande pano de fundo a garantia de direitos, o que incluía de forma decisiva as comunidades tradicionais e agricultores familiares. Esse processo teve a participação decisiva do Núcleo de Regularização Fundiária, tanto na mediação entre as partes como no diálogo junto ao Ministério Público Federal.

Figura 11. Relações construídas pelo Núcleo de Regularização Fundiária.



Como resultado das relações e apoios construídos, foram organizadas capacitações, webinários, workshops, fóruns, debates, cursos sobre políticas públicas relacionadas à Governança de Terras e elaborados estudos, propostas e ações para atuação concreta nos

problemas fundiários, tanto urbanos como rurais do estado do Piauí.

Assim como no Brasil, as iniciativas desenvolvidas pelo Núcleo de Regularização Fundiária também tiveram destaque internacional.





Diferentes órgãos e instituições internacionais acompanharam e tiveram acesso as boas práticas desenvolvidas pelo Núcleo. Podemos citar o Banco Mundial, o Comitê Permanente Sobre Cadastro na Ibero-América, da Organização das Nações Unidas para a Alimentação e a Agricultura – FAO e a Global Land Alliance. Ainda a nível de Brasil, a parceria entre a R. Torsiano Consultoria Agrária, Ambiental e Fundiária resultou em uma aproximação entre a WWF-Brasil Brasil e o Núcleo de Regularização Fundiária, construindo assim uma triangulação para a construção desse estudo e de discussão sobre as pautas fundiárias do estado do Piauí.

Junto ao Banco Mundial, o Núcleo de Regularização Fundiária compôs o grupo que auxiliou na execução do Projeto Pilares do Crescimento, no item do fortalecimento dos direitos de propriedade de bens imóveis, com foco na modernização da administração fundiária, entendendo ser essencial para formalizar a propriedade da terra, controlar a aquisição de terras estaduais e romper o ciclo da pobreza rural no Piauí. Além da participação ativa na construção de propostas do projeto,

foi através da parceria com o Governo do Estado que foi viabilizada a contratação de consultores para atuarem junto ao Núcleo.

Outro espaço internacional importante ocupado pelo Núcleo foi o assento no Comitê Permanente Sobre Cadastro na Ibero - América (CPCI), sendo o primeiro órgão do Poder Judiciário brasileiro a integrar o comitê, garantindo desta forma a participação em discussões, assembleias gerais e demais eventos promovidos pela entidade, inclusive, na condição de painalista. Sem dúvida, ter acesso ao CPCI é de fundamental importância para as entidades que atuam em processos de gestão territorial. É no comitê que inovações técnicas e legais são propostas, trocas de experiências são realizadas, modernizando e qualificando a ações de governança fundiária.

Ainda sobre a temática cadastral é importante fazer referência da participação do Núcleo como a única instituição brasileira participante da capacitação promovida pela Direção Geral de Cadastro da Espanha, e pela Agência Espanhola de Cooperação Internacional para o Desenvolvimento na Guatemala em julho de 2019.





Sobre a participação do Brasil neste evento internacional, destacou o desembargador Hilo de Almeida:



A importância dessa agenda internacional está principalmente na troca de experiências, na busca de aprendizado e no aprimoramento. O objetivo foi levar a experiência do Piauí para outros países para que estes pudessem se espelhar no nosso trabalho, mas principalmente, buscar a experiência dele para aperfeiçoar as discussões e cada vez tornar o nosso trabalho mais eficaz. (HILO DE ALMEIDA SOUSA)



A Organização das Nações Unidas para a Alimentação e a Agricultura – FAO foi parceira nas discussões para a aplicação das Diretrizes Voluntárias pelo Núcleo de Regularização Fundiária, além de apoiar o desenvolvimento do Fórum Fundiário dos Corregedores-Gerais de Justiça do Matopiba, inclusive, com participação no próprio fórum através de palestras e informações, além de discutir apoio financeiro à organização e manutenção do mesmo.

Outra importante parceria realizada no último período pelo Núcleo de Regularização

Fundiária e a Corregedoria Geral de Justiça foi em apoio à pesquisa Prindex em seis municípios no estado do Piauí executada pela RTORSIANO Consultoria Agrária, ambiental e fundiária junto a Global Land Alliance. Os municípios pesquisados foram definidos a partir dos resultados encontrados no Primeiro Atlas Territorial do Estado do Piauí, que caracterizou os municípios de Aroazes e Hugo Napoleão como sobrecadastrados, de Murici dos Portelas e de Santo Antônio dos Milagres como sub-cadastrados e de Monsenhor Hipólito e Landri Sales como de boa governança. A partir da de-





finalização desses seis municípios, um amplo processo de articulação e planejamento foi realizado, visando a aplicação da pesquisa. Tais tratativas vinham sendo realizadas desde a última reunião presencial do Banco Mundial em Washington, quando a Corregedoria e o Núcleo se fizeram presentes e discutiram a importância da pesquisa Prindex na compreensão do fundiário, tanto urbano quanto rural. Foi nesse contexto que a Corregedoria Geral de Justiça formalizou apoio em julho de 2021 junto a Global para que a pesquisa fosse efetivamente realizada, o que ocorreu durante os meses de janeiro e fevereiro de 2022. A pesquisa Prindex busca identificar a percepção das pessoas sobre a segurança jurídica das ocupações. No Piauí, seis municípios foram pesquisados e quinhentas e cinquenta e cinco amostras foram coletadas.

A pesquisa Prindex foi aplicada durante os meses de janeiro e fevereiro de 2022, e as informações coletadas ainda se encontram em fase de sistematização e análise. Alguns resultados preliminares já indicam a pertinência da pesquisa, e apresentam cenários importantes como

a de que para 61% dos entrevistados é difícil ou muito difícil viver com a renda atual ou para 83% a situação financeira piorou ou manteve-se igual nos últimos dois anos. Outro importante resultado demonstrou que 21% dos entrevistados possuem alguma preocupação em perder o direito de usar o imóvel em que vivem, sendo que a maioria dos entrevistados que demonstraram essa preocupação eram mulheres.

Os resultados definitivos da pesquisa serão publicados em sites próprios da Global Land Alliance e da R.Torsiano Consultoria Agrária, Ambiental e Fundiária para consulta, assim que concluídos os trabalhos de análise, cruzamento de dados e elaboração do relatório.

Por fim e não menos importante, uma articulação entre a R.Torsiano Consultoria Agrária, Ambiental e WWF-Brasil Brasil foi formalizada para a elaboração do estudo sobre as experiências e ações desenvolvidas pelo Núcleo de Regularização Fundiária o que propiciou a aproximação da WWF-Brasil Brasil com o próprio Núcleo de Regularização Fundiária.

Figura 12. Parcerias construídas pelo Núcleo de Regularização Fundiária.

Núcleo de Regularização Fundiária



Fonte: Elaborado pelos autores.





Sobre o protagonismo das ações integradas do Judiciário e do Executivo estadual, o desembargador Hilo de Almeida resalta a quebra de paradigmas:



O Poder Judiciário, na verdade, como órgão que sempre age mediante provocação, se antecipou aos problemas, às questões que são problemas seculares da nossa sociedade piauiense, com várias questões, até mesmo da colonização do nosso estado, da questão da expansão do agronegócio, até mesmo da insegurança jurídica. Então, nas últimas décadas, esses conflitos aumentaram. O poder judiciário, no momento, entendeu que devia sair da sua zona de conforto e de alguma forma, participar mais ativamente na prevenção desses conflitos. Eu considero de maior relevância esse protagonismo judiciário para que houvesse uma integração entre os poderes para que todos eles pudessem trabalhar num só caminho na busca da regularização fundiária do estado. O objetivo inicial do núcleo foi solucionar conflitos fundiários previamente à sua judicialização, garantiu acesso à grande propriedade e diminuiu o número de processos relacionados ao tempo. (HILO DE ALMEIDA SOUSA)





Todas as ações propostas pelo Núcleo de Regularização Fundiária têm como objetivo promover avanços nos processos de regularização fundiária nas suas diferentes dimensões e contextos. Mesmo com todas essas iniciativas construídas e encaminhadas, algumas ações desenvolvidas pelo Núcleo de Regularização Fundiária merecem destaque, como os trabalhos desenvolvidos na Coordenação

da nova lei de regularização fundiária do estado, a elaboração do Atlas Territorial do Estado do Piauí, o Observatório dos Conflitos Fundiários e as ações de apoio às perícias e vistorias em áreas de conflito, ações que configuram importantes iniciativas e que foram consolidadas, gerando uma marca na atuação do Núcleo de Regularização Fundiária e da própria Corregedoria Geral de Justiça.

O Processo de coordenação na elaboração da Nova Lei de Regularização Fundiária do Estado do Piauí

Um dos trabalhos de maior relevância desenvolvido pelo Núcleo de Regularização Fundiária foi a Coordenação do processo de discussão, mediação e elaboração da proposta de minuta da nova lei de regularização fundiária do estado.

Desde a publicação da portaria de criação do Núcleo, do Workshop que tratou sobre regularização fundiária e que teve em um dos seus encaminhamentos a indicação para a criação de Comissão Interdisciplinar para análise e revisão dos marcos normativos da regularização fundiária no Piauí e da Carta de Teresina assinada pelos Corregedores Gerais de Justiça do Matopiba, se tornaram constantes as discussões sobre a necessidade de se avançar na atualização dos marcos legais vinculados a regularização fundiária e a gestão territorial.

No estado do Piauí, a lei que tratava da regularização fundiária era relativamente nova, uma vez que foi publicada ainda em 2015. A Lei nº 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 dando outras providências. Mesmo assim, a avaliação entre os órgãos públicos, instituições e organizações da sociedade civil afeta a temática, era consenso de que a legislação vigente não dava conta de responder a complexidade das relações fundiárias estabelecidas no rural piauiense, principalmente pelos conflitos estabelecidos na região sul do estado, caracterizada pela expansão agrícola e conflito de interesses entre o agronegócio e as comunidades tradicionais.

A partir dessa avaliação, o Núcleo de Regularização Fundiária iniciou o processo de discussão sobre a adequação da legislação com o objetivo de propor uma nova Lei, que se adequasse as essas demandas, reconhecendo direitos e trazendo segurança jurídica para as ocupações.

O diferencial desse processo de construção esteve justamente no método adotado pela Coordenação do Grupo de Trabalho, que esteve sob a responsabilidade do Núcleo de Regularização Fundiária. O GT coordenado por Richard Torsiano congregou diversas





instituições públicas e das representações da sociedade civil. A partir das orientações contidas nas Diretrizes Voluntárias para a Governança Responsável da Terra, foi garantida a transparência, a participação e a coletividade no processo de elaboração. Em todos os momentos, desde a apresentação da proposta até os momentos de elaboração, foram colhidas sugestões e demandas dos mais dife-

rentes atores, sempre buscando o consenso e uma redação que refletisse as diferenças existentes, procurando atender as demandas colocadas.

O desembargador Hilo de Almeida comenta sobre o processo de elaboração e publicação da atual lei de terras do Piauí, a Lei 7.294/19 considerando um marco legislativo:



Esse marco legislativo nasceu de baixo para cima e não de cima para baixo. Foi um trabalho exaustivo. Nós andamos em todos os estados do Piauí, participamos de audiências públicas em todos os polos do estado do Piauí, ouvindo todos os segmentos da sociedade acerca dessa questão. Eu diria que foi assim: ouvindo as sugestões e levando a nossa sugestão. Foi um método participativo e inclusivo da sociedade na elaboração desse projeto. Este foi um processo longo e complexo, ouvimos diversas camadas da sociedade, foi um processo árduo, mas necessário, pois precisávamos apresentar uma proposta que fosse um meio termo entre a força produtiva do estado, e também, pelas comunidades tradicionais em geral. (HILO DE ALMEIDA SOUSA)

Esse processo de elaborações contou com a participação do INTERPI, Procuradoria do Estado do Piauí, Incra, MPA, MAB, CPT, FAF, Cáritas, Defensoria Pública, OAB-PI, MPE, Coletivo Comunidade do Cerrado, CEBs, Aprosoja e FAEPI. Essa ação participativa, consolidou a legitimidade da proposta construída, tornando a minuta um documento de consensos. Mesmos as divergências foram minimizadas frente à quantidade de consensos alcançados. Dessa forma, a proposta foi en-

tregue ao Governo e à Assembleia Legislativa do Estado do Piauí. A minuta que se tornou a Lei nº 7.294 de 10 de dezembro de 2019, a qual dispõe sobre a política de regularização fundiária no estado do Piauí, revoga dispositivos da Lei nº 6.709 de 28 de setembro de 2015.

Sobre a atual lei de terras destaca Altamiram (CPT) que foi um grande avanço construindo com a coordenação do NRF:



A lei anterior era defasada que não correspondia com a realidade e graças ao trabalho do NRF observou-se de forma dinâmica, democrática que hoje temos uma lei. Porém, a lei não beneficia 100% as comunidades tradicionais, mas as comunidades não ficaram de fora! Ah... mas ela não beneficia 100% dos produtores, porque na minha visão foi construída de meio termo, sendo dialogada, debatida, houve discussões, houve momentos de diálogos com agentes da sociedade tanto com o poder público quanto da sociedade civil organizada. Então, a lei é um dos pontos positivos que eu destaco na política de regularização fundiária. (ALTAMIRAN LOPES RIBEIRO)





O Procurador Federal, Wilson Rocha, relata que esteve no início das discussões da criação do NRF e a proposta de uma nova lei de regularização no Estado do Piauí, e que na época era coordenador de um grupo de trabalho do Cerrado de comunidades tradicionais no MPF. Teve notícias do avanço do agronegócio na região do Matopiba, com impacto mais

severo nas comunidades. Foi a partir do Grupo de Trabalho que resolveram visitar algumas regiões onde esses conflitos estavam sendo relatados, como na cidade de Gilbués. Para entender melhor o que se passava, na época conversaram com o Juiz da Vara agrária. No retorno da viagem, o grupo de trabalho das comunidades tradicionais, fez:



Uma recomendação para o governo do Piauí para que nesse processo de regularização fundiária que estava em curso, fossem levadas em conta a realidade das comunidades tradicionais, os territórios que essas comunidades viviam, os direitos que as comunidades têm sobre essas áreas, tanto à luz do direito internacional quanto à luz da legislação brasileira. (WILSON ROCHA FERNANDES ASSIS)

Sobre a Lei de terras 7.294/19, Dr. Igo Sampaio, defensor público, aponta como sendo:



Um grande diferencial, principalmente, no que se refere a reivindicação por parte das comunidades quilombolas, comunidades ribeirinhas, a questão indígena, e também essa questão das demandas dos pequenos agricultores. Pois, destaca “como era burocrático, demorado e caro esse processo de regularização fundiária voltado, muitas vezes, para a questão dos grandes proprietários, que tinham acesso técnico para se questionar os estudos, os laudos específicos, a questão do aspecto jurídico, que, infelizmente, a defensoria não consegue abranger a atuação em todo o estado, além dessa questão de pagamentos, de custos, necessidade de acesso, até porque era muito burocratizada essa questão do órgão. (IGO CASTELO BRANCO DE SAMPAIO)

Destacou, também, a atuação do INTERPI, que houve uma modificação e está tendo todo um olhar diferenciado para essa questão da liderança quilombola, para que pudesse fazer essa mediação. (IGO CASTELO BRANCO DE SAMPAIO).

Assim, podemos citar como os principais avanços da nova Lei as garantias aos ocupantes de boa-fé que adquiriram terras em situação irregular e a garantia e reconhecimento de direitos das comunidades tradicionais, quilombolas e indígenas. Foi na esteira da nova lei que foi possível demarcar pelo estado do Piauí, em ação inédita no Brasil, duas áreas indígenas.



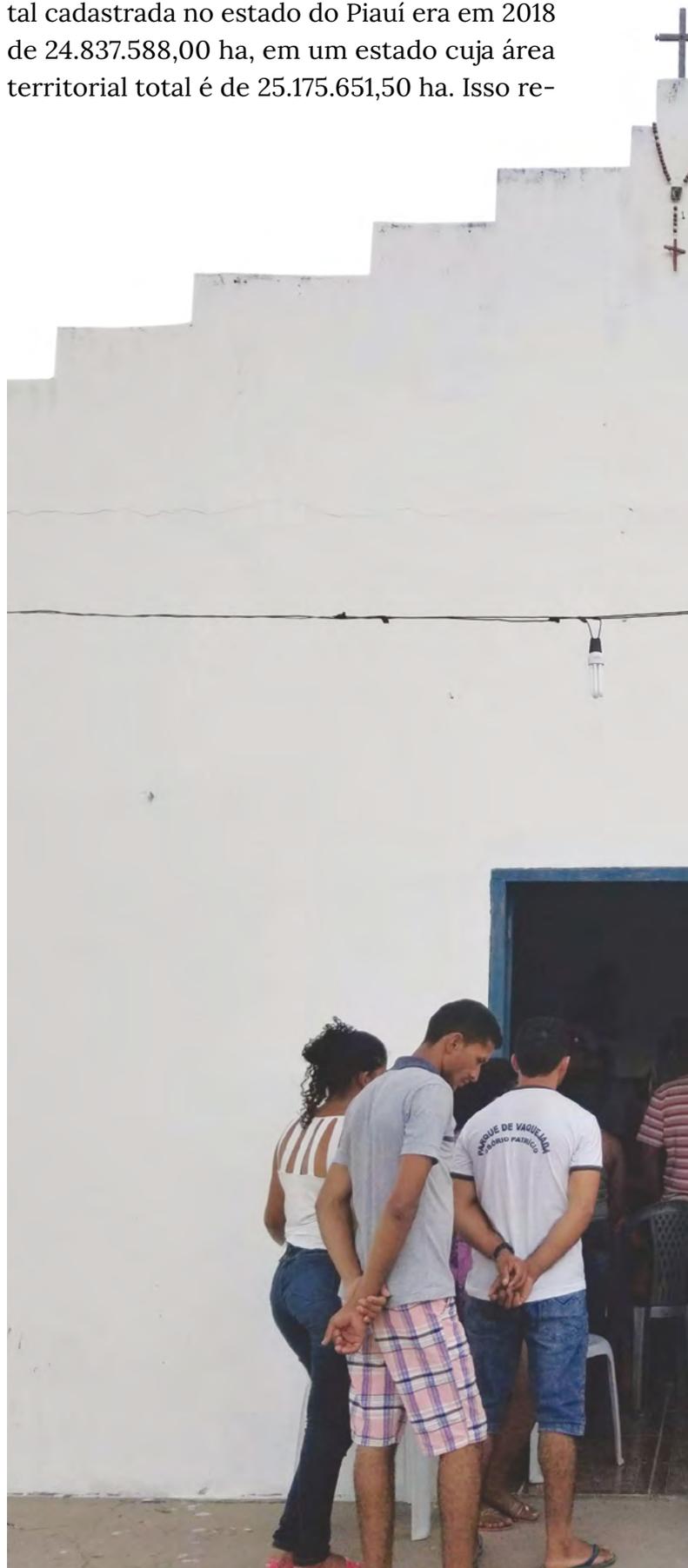


A elaboração do ATLAS Territorial do Estado do Piauí ↗

Durante o ano de 2020, o Núcleo de Regularização Fundiária em parceria com o Laboratório de Geoprocessamento da Universidade de São Paulo e apoio do Centro de Inteligência para a Governança de Terras e Desenvolvimento Sustentável – CITE, desenvolveram um importante estudo sobre a configuração fundiária dos 224 municípios existentes no estado do Piauí. A proposta do estudo era que através do cruzamento de diferentes bases de dados fundiárias, pudessem ser identificadas as principais características de ocupação territorial, ao passo que seria possível caracterizar as principais anomalias fundiárias existentes.

Nesse sentido, foram buscadas informações no Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR, no Cadastro Ambiental Rural – CAR, no Censo Agropecuário 2017 – IBGE e no Acervo Fundiário do Inbra. No SNCR foi possível trabalhar com diferentes variáveis como a situação jurídica dos imóveis (propriedades e posses) e divisão por módulo fiscal dos imóveis, o que possibilitou a divisão de pequenas, médias e grandes propriedades além de realizar a análise da área cadastrada em relação a área total do município definida pelo IBGE. Quanto ao Censo Agropecuário 2017, as variáveis analisadas foram o número dos estabelecimentos agropecuários identificados pelo Censo com suas respectivas áreas em cada um dos municípios do estado. Da mesma forma foi trabalhado com os números do Cadastro Ambiental Rural, identificando o número de cadastros por município com suas respectivas áreas. Por fim, a quarta e última base analisada foi o Acervo Fundiário do Inbra, que trouxe as informações das Unidades de Conservação, Territórios Quilombolas, Projetos de Assentamento e imóveis públicos e privados certificados no estado.

Nos resultados apresentados pelo Atlas, foi possível identificar no SNCR que a área total cadastrada no estado do Piauí era em 2018 de 24.837.588,00 ha, em um estado cuja área territorial total é de 25.175.651,50 ha. Isso re-





presenta 98,65% do território cadastrado. O detalhamento da informação da situação jurídica dos imóveis, foram identificados 21.290.158,00 ha cadastrados como propriedades e 3.552.571,00 ha como posse. A partir desse dado, foi possível extrair que a área vinculada às propriedades é de aproximadamente 85,70% da área cadastrada e a área vinculada às posses compreende 14,30% do total. Em relação ao número de imóveis, foram identificados um

total de 168.231 imóveis cadastrados no SNCR, sendo 139.768 cadastrados como propriedades e 28.463 como posses, representando 83,10% e 16,90%, respectivamente.

Quando foram detalhadas as características dos imóveis por tamanho de módulos fiscais, foi confirmado que a maioria absoluta dos imóveis cadastrados se encontra na faixa de até 04 módulos. Nessa faixa foram encontrados 153.965 imóveis cadastrados, o que representa 91,51% do total de imóveis. A análise da situação jurídica demonstrou que desse total, 127.400 imóveis são propriedades com uma área correspondente de 6.002.305,69 ha e 26.565 imóveis são posses, com uma área correspondente de 938.926,70 ha. A área total dos pequenos imóveis cadastrados foi de 6.941.232,39 ha e quando comparado com o total da área cadastrada no SNCR representa apenas 24,16% da área total do estado.

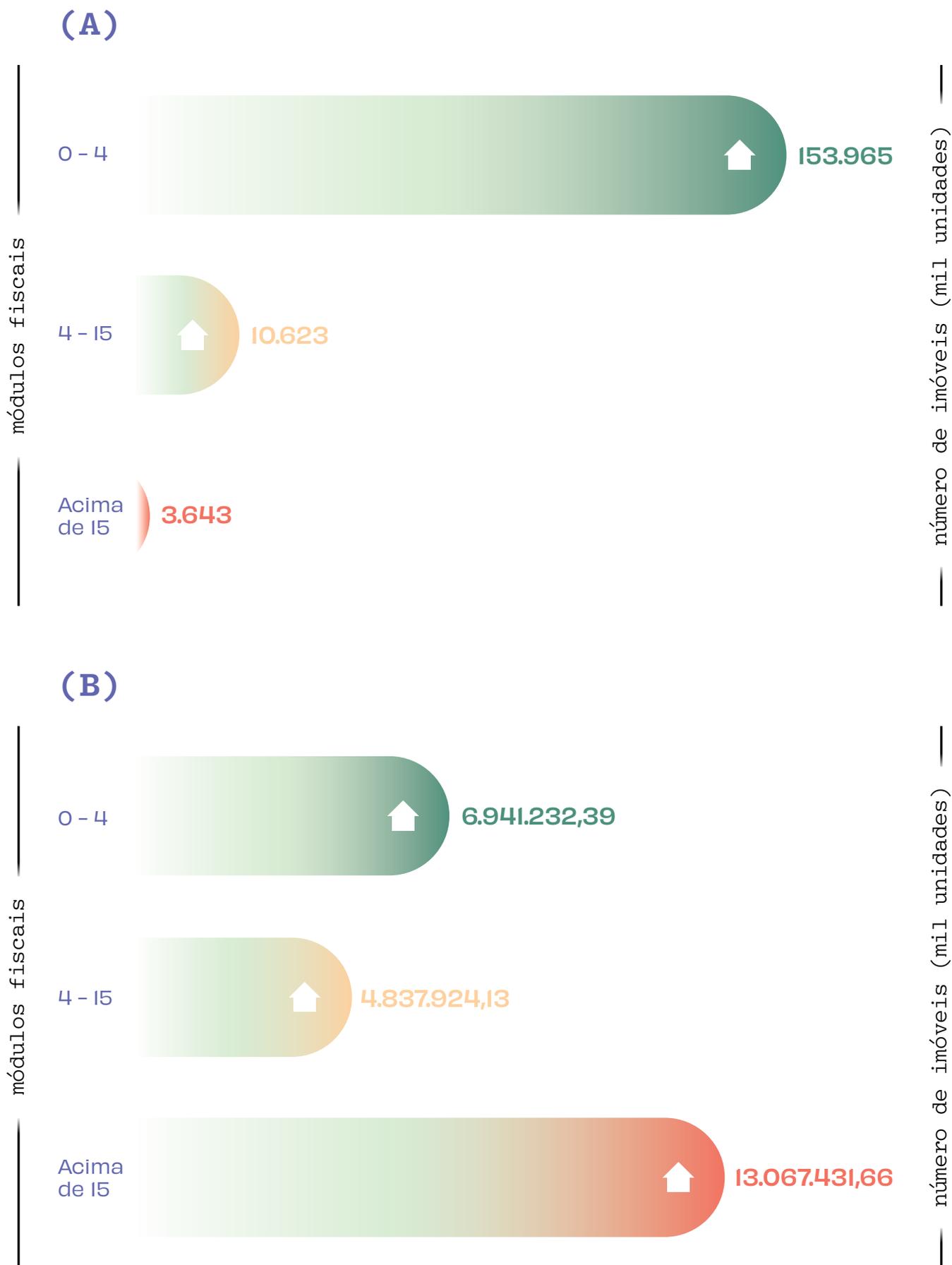
Na mesma análise de tamanho e da situação jurídica dos imóveis fichados, a estratificação demonstrou que entre 4 a 15 módulos fiscais haviam sido cadastrados 9.325 imóveis como propriedades e 1.298 como posses, o que somados representam um total de 10.623 imóveis. Suas áreas somam 4.224.421,39 ha e 613.502,74 ha respectivamente, tendo a totalidade de 4.837.924,13 há, ou 19,47% da área total do estado.

Segundo o Atlas, as grandes propriedades rurais somam 3.043 imóveis enquanto as posses somam apenas 600 imóveis, totalizando 3.643 imóveis. Se em relação ao número de imóveis são poucos os cadastrados como grandes propriedades, o mesmo não pode ser dito em área, uma vez que o somatório em área cadastrada chegou a 13.063.426,66 ha ou 52,59% da área total. Segundo os dados apresentados, 11.063.431,44 ha encontram-se cadastrados como propriedades e 1.999.995,22 ha cadastrados como posse. As informações sistematizadas das pequenas, médias e grandes propriedades demonstram o cenário da concentração fundiária no Estado do Piauí, conforme descrito na figura 13.





Figura 13. Relação do número de imóveis cadastrados (A) com suas respectivas áreas em relação a ao tamanho da propriedade cadastrada (B).





Além da apresentação dos resultados baseados na análise de dados do SNCR, os resultados encontrados no Censo Agropecuário de 2017 também foram reveladores. Um número maior de estabelecimentos agropecuários identificados com uma área total bem inferior a área cadastrada no SNCR. Foram identificados 245.601 estabelecimentos agropecuários com uma área total de 10.009.858,00 ha, ou aproximadamente, 39,78% do território do estado do Piauí. O número de municípios que tiveram menos 20% de sua área identificada pelo Censo foi de 24 e o número de municípios com área identificada entre 20% a 50% somam 169, de um total de 224 municípios.

Já as análises do Cadastro Ambiental Rural apontaram para uma situação intermediária se comparada com as duas bases anteriores, uma vez que foi possível identificar 168.904 cadastros realizados no estado com uma área estimada de 14.868.853,00 ha, chegando a aproximadamente 59,86% do território cadastrado, sendo que em apenas 09 municípios foram encontrados cadastros abaixo de 20%.

Já no descritivo do acervo fundiário, foi possível visualizar através das informações publicadas pelo ATLAS que no estado do Piauí, aproximadamente 11 milhões de hectares possuem informações georreferenciadas, sendo que os imóveis certificados privados representam mais de 6,34 milhões de hectares e as unidades de conservação 2,8 milhões de hectares, seguidos pelos projetos de assentamento que somam pouco menos de 1,3 milhões de ha.

Com base nesse conjunto de informações foram realizadas análises que permitiram categorizar 03 situações fundiárias, sendo duas delas definidas como problemáticas do ponto de vista fundiário, uma vez que apresentam anomalias cadastrais como subcadastramento e sobrecadastramento, e uma caracterizada como de boa situação fundiária. A partir dos dados cadastrais acima citados, os municípios do Piauí foram caracterizados dentro das seguintes categorias territoriais:

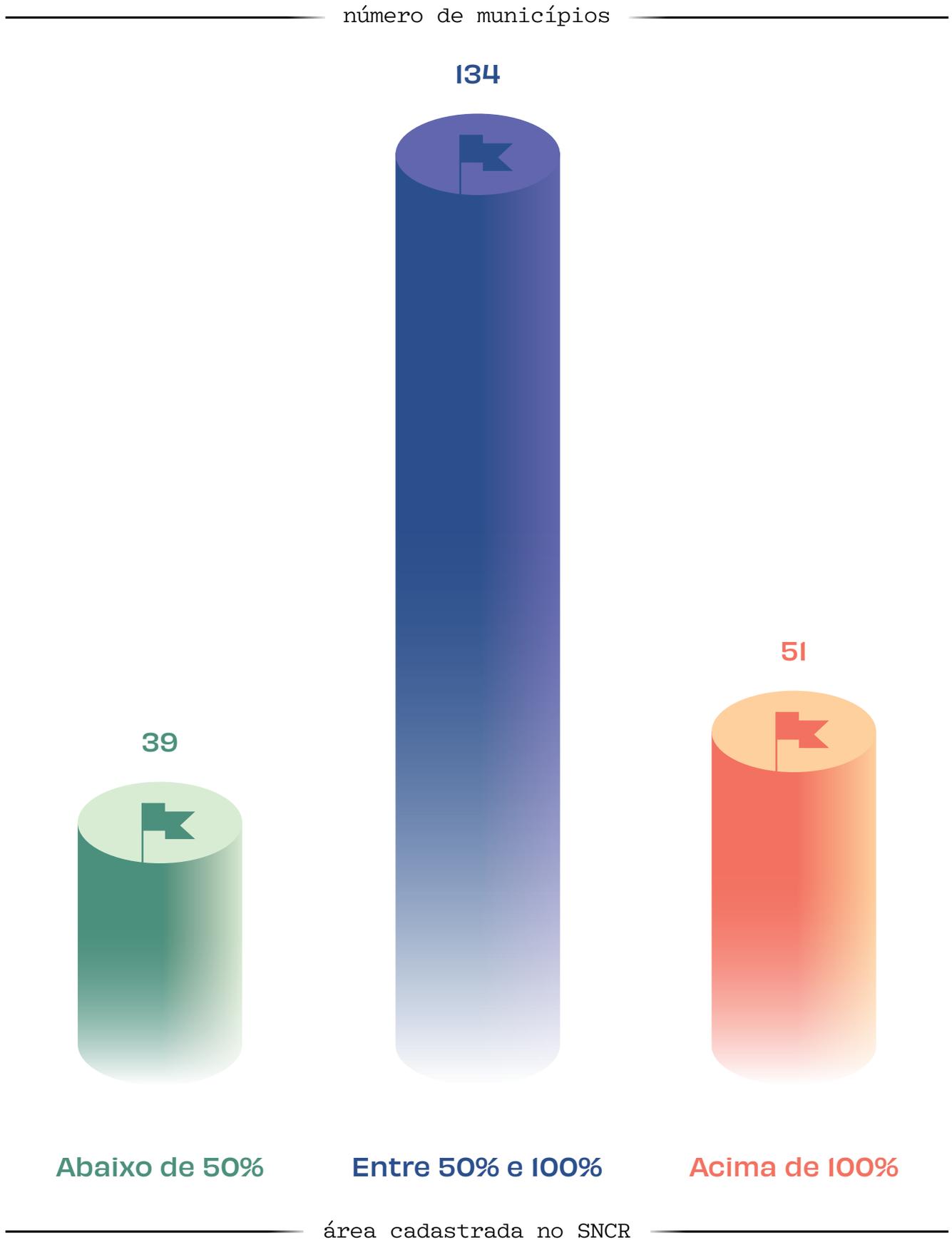
—> **Subcadastramento:** municípios onde menos da metade do território está cadastrado no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR);

—> **Sobrecadastramento:** municípios onde o total de área cadastrada no SNCR é maior do que área do território municipal e;

—> **Boa Governança:** municípios onde se encontra equilíbrio entre a área cadastrada no SNCR e a área total do município.



Figura 14. Número de municípios com subcadastramento e sobrecadastramento conforme os intervalos de análise.

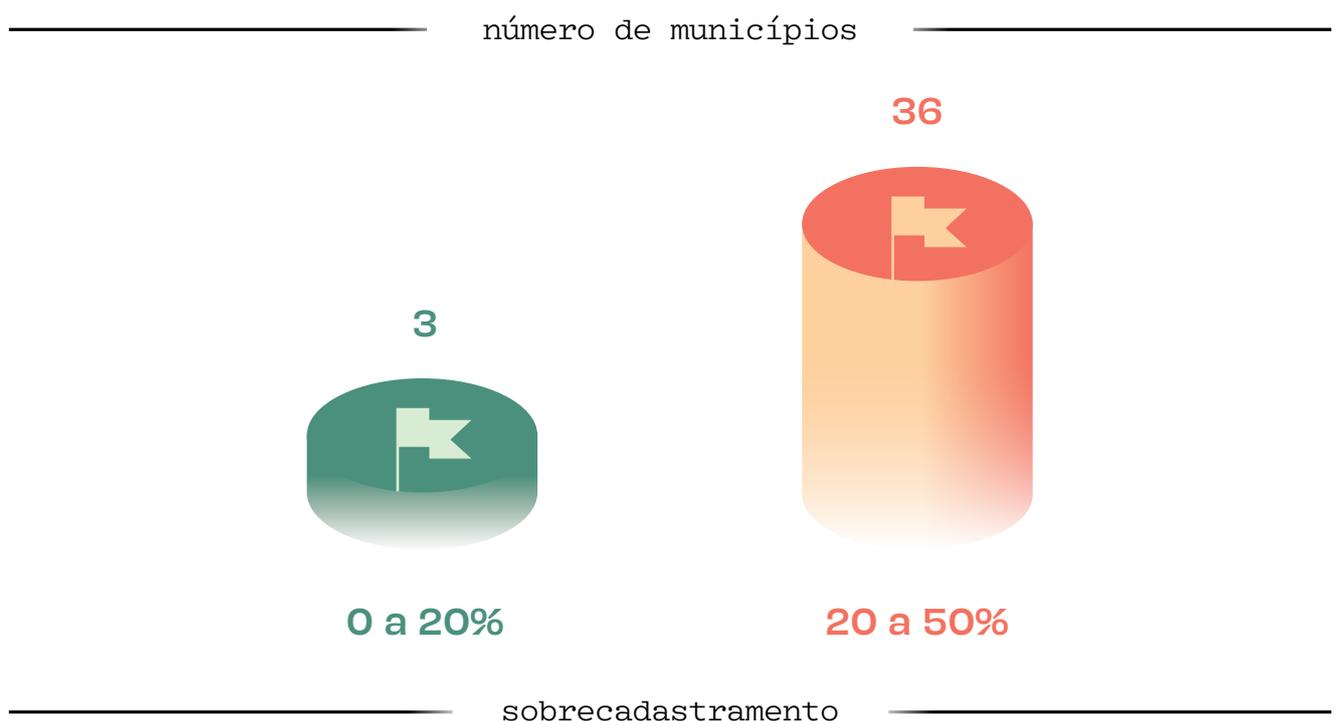




Os dados encontrados demonstram um número considerável de municípios com anomalias cadastrais. No total, foram identificados 39

municípios caracterizados com subcadastro, sendo que 03 deles estão abaixo de 20% de área cadastrada.

Figura 15. Detalhamento dos municípios caracterizados pelo subcadastro por intervalo de análise.





No outro extremo, foram identificados 51 municípios onde a característica cadastral é de sobrecadastramento distribuídos em todo o estado do Piauí, mas com uma concentração maior na região do Matopiba piauiense, sen-

do que em 12 desses municípios o a área sobrecadastrada ultrapassa em 50% a área do município, podendo chegar a mais de 250% como no caso de Anísio de Abreu.

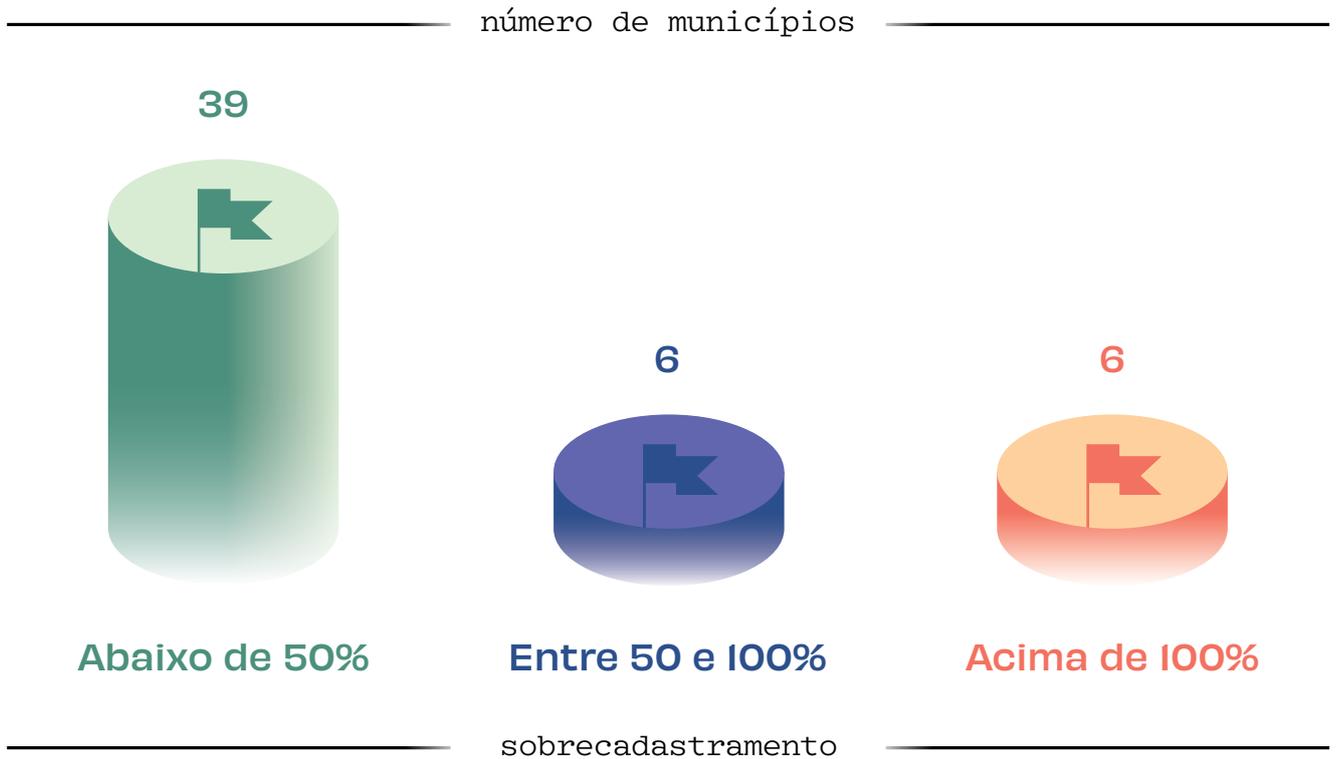
Quadro 1. Distribuição dos 12 municípios com os maiores índices de sobrecadastramento do estado do Piauí.

MUNICÍPIO	ÁREA TOTAL CADASTRADA	ÁREA TOTAL DO MUNICÍPIO	RELAÇÃO EM %
BOM JESUS	850504,73	546918,20	156%
GILBUÉS	536334,13	349495,80	153%
HUGO NAPOLEÃO	37259,33	22445,50	166%
JUREMA	231528,16	127188,90	182%
MANOEL EMÍDIO	266125,48	161899,20	164%
PICOS	96566,53	57730,40	167%
ANÍSIO DE ABREU	123027,18	33787,70	364%
AROAZES	193735,49	82121,20	236%
BARREIRAS DO PIAUÍ	749506,11	202830,30	370%
CANTO DO BURITI	1105904,97	432564,20	256%
CRISTINO CASTRO	372980,79	184633,90	202%
CURRAIS	918031,26	315665,70	291%





Figura 16. Número de municípios com sobrecadastramento conforme intervalos de análise.



Dessa forma, temos 40,18% dos municípios do estado do Piauí com algum indicativo de problema cadastral.

Outros “achados” importantes apresentados pelo ATLAS foram os resultados das análises realizadas pelo laboratório de geoprocessamento da USP, que

cruzou informações fundiárias com informações ambientais e socioeconômicas. Foram elas que demonstraram as características específicas de comportamento das taxas de conversão do solo conforme a classificação fundiária. Municípios caracterizados pelo sobrecadastramento, foram os municípios com maiores taxas de conversão.





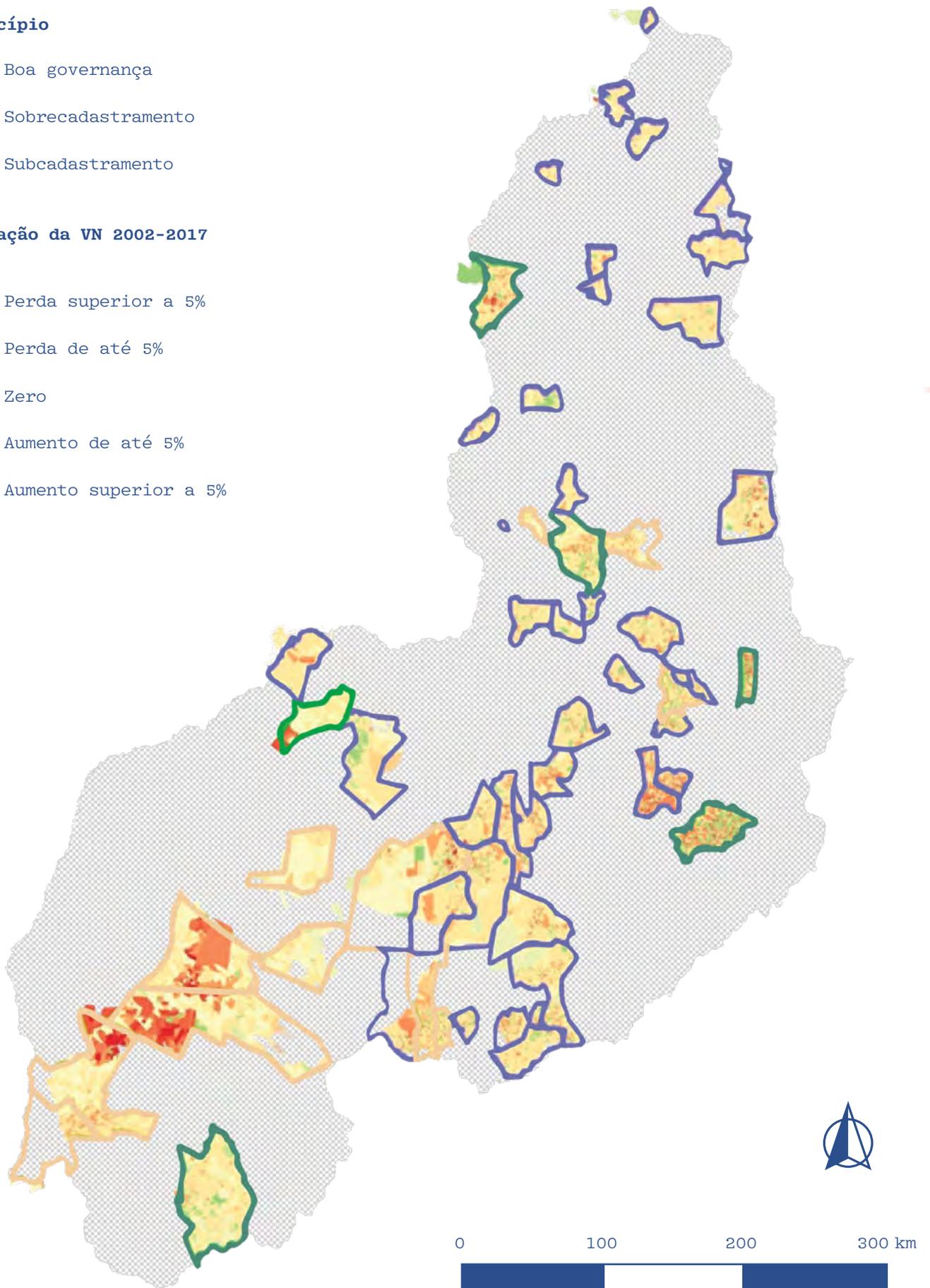
Figura 17. Visualização espacial do fenômeno da conversão 2002 - 2017.

Município

-  Boa governança
-  Sobrecadastramento
-  Subcadastramento

Variação da VN 2002-2017

-  Perda superior a 5%
-  Perda de até 5%
-  Zero
-  Aumento de até 5%
-  Aumento superior a 5%





Outra linha de análise realizada, foi a dinâmica encontrada nos municípios com incidência de subcadastramento, sobrecadastramento e de boa governança fundiária quanto a área cultivada, pessoas ocupadas e número de tratores. Ficou cristalizada a relação entre o sobrecadastramento com o aumento de área cultivada e da boa governança com maior número de pessoas ocupadas e com o acesso a tratores. Esses elementos são fundamentais para entender o comportamento e a dinâmica de desenvolvimento ocorrida nessas cidades.

As análises realizadas e seus respectivos resultados são fundamentais para o conhecimento do fundiário piauiense, que aliado a outros indicadores ou pesquisa, como a Pesquisa Prindex, é capaz de desenhar com maior precisão o comportamento das relações fundiárias, as dinâmicas do mercado de terras, os possíveis estoques de terras públicas e a indicação mais precisa de aplicação da política pública de regularização fundiária e ordenamento territorial.

Observatório de Conflitos Fundiários

No estado do Piauí assim como no restante do Brasil, as disputas e os conflitos vinculados ao fundiário são uma realidade. Dados da Comissão Pastoral da Terra, apresentados em seu relatório anual de conflitos no campo no Brasil, demonstram um aumento no número de conflitos, sejam eles por terra, água ou mesmo de relações trabalhistas, chegando a 2.054 conflitos só no ano de 2020. No estado do Piauí, esse número chega a 21 conflitos (CPT 2021).

Foi nesse contexto de disputas e da necessidade de ampliação de conhecimento e diálogo que o Observatório de Conflitos Fundiários do Núcleo de Regularização Fundiária foi proposto. A possibilidade de utilizar estruturas e ferramentas criadas pelo poder judiciário do Estado do Piauí com o objetivo de identificar e

tratar as diferentes situações conflitivas com antecedência, antecipando assim seu tratamento com ações de mediação, tem como objetivo a redução dos conflitos e propor uma alternativa para os já estabelecidos.

O Observatório é composto por duas estruturas centrais: a) o Núcleo de Regularização Fundiária e b) Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania Fundiário Itinerante – CEJUSC Fundiário. Também, compõe a estrutura do Observatório, a Vara Agrária de Bom Jesus, agora como segunda Vara com competência agrária. Por último, como ferramenta disponibilizada pelo Núcleo de Regularização Fundiária, o Sistema de Monitoramento de Conflitos Fundiários tem como função agregar todas as informações de conflitos fundiários no Estado do Piauí.





Das ações desenvolvidas pelo Núcleo de Regularização Fundiária

O Núcleo de Regularização Fundiária da Corregedoria Geral de Justiça é a estrutura técnica a dar sustentação as ações do observatório. É através do Núcleo que as informações inseridas no Sistema de Monitoramento de Conflitos através dos denunciadores ou mesmo através de processos já formalizados serão recepcionadas, analisadas, qualificadas conforme os critérios de justiça gratuita e conflito coletivo para os litígios com origem judicial e de conflito

coletivo para os conflitos extrajudiciais e encaminhadas conforme suas características.

É a partir da qualificação realizada pelo Núcleo de Regularização Fundiária que os conflitos serão encaminhados para o CEJUSC Fundiário ou para outro órgão ou instituição. Da mesma forma, a partir da qualificação dos processos oriundos da antiga Vara Agrária, o encaminhamento será realizado para a possibilidade de mediação para os casos menos complexos.

Ações do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania Fundiário Itinerante - CEJUSC FUNDIÁRIO

Os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania são unidades do Poder Judiciário às quais compete, preferencialmente, a realização das sessões e audiências de conciliação e de mediação a cargo de conciliadores e mediadores, bem como o atendimento e a orientação aos cidadãos, seja na fase processual ou ainda quando não há processo na justiça. É o Provimento nº 65, de 29 de julho de 2020 que disciplina as atividades do CEJUSC e dispõe suas atribuições.

Em virtude da atuação binária do CEJUSC suas funções são divididas em duas etapas: processuais e pré-processuais. Quanto aos procedimentos no curso do processo judicial, o Provimento nº 65 disciplina que as audiências prévias de conciliação

e mediação designadas nas unidades judiciárias e referentes aos conflitos fundiários deverão ser encaminhadas ao CEJUSC FUNDIÁRIO, para seguir o rito processual do art. 334 do CPC.

As audiências de conciliação ou mediação ocorrem logo após a análise processual da petição inicial pelo Magistrado. À vista disso, os critérios específicos e técnicos para que ocorra uma triagem de quais demandas deverão ser atribuídas ao Centro é definida pelo Núcleo de Regularização Fundiária e parte das duas principais características processuais que são os processos de justiça gratuita e de conflito coletivo.

Realizada a audiência e obtido o acordo, será ele reduzido a termo, assinado pelas partes, advogados,





mediadores ou conciliadores, e encaminhado à unidade jurisdicional de origem, onde será submetido à homologação do juiz competente. Se não exitosa a conciliação, a questão será devolvida à unidade jurisdicional de origem, onde tomará seu curso normal, salvo se, vislumbrando-se a possibilidade de acordo, as partes solicitarem a redesignação do ato, de logo ficando intimadas para audiência a ser realizada o mais breve possível.

Em relação ao procedimento pré-processual, após a triagem das denúncias oferecidas no Sistema de Monitoramento de Conflitos, competirá ao CEJUCFUNITI o seu registro no sistema CONCILIARE. Registrado o procedimento pré-processual, a secretaria do Centro providenciará a entrega de carta convite ao reclamado por qualquer forma em direito admitida, dispensadas maiores formalidades, quando da designação das audiências.

Realizada a audiência e obtido o acordo, será ele reduzido a termo, assinado pelas partes, advogados, mediadores ou conciliadores e, juntamente com o procedimento prévio, encaminhado imediata e eletronicamente, via PJE ao Coordenador do CEJUSC que é um Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral de Justiça, que é o mesmo Coordenador Geral do Núcleo de Regularização Fundiária, para fins de homologação, ouvindo-se antes o Ministério Público, se necessário. A

homologação do acordo implicará na mudança da classe do procedimento prévio para processo judicial, valendo a sentença como título executivo judicial passível de cumprimento de sentença na unidade jurisdicional competente.

Não havendo acordo, o procedimento prévio será imediatamente arquivado, sendo os interessados orientados à judicialização quando impossível a resolução por outro modo.

Cabe destacar que em ambos os procedimentos poderão ser convocados para a audiência de conciliação os profissionais especializados do Núcleo de Regularização Fundiária, a fim de, com neutralidade, esclarecer acerca de questões técnicas controvertidas, colaborando, assim, com a solução amigável do litígio.

Dessa forma, o CEJUSC passará a contar com o apoio do Núcleo de Regularização Fundiária, que a partir das denúncias recebidas no sistema de Monitoramento de Conflitos Fundiários e dos processos oriundos da Vara Agrária, farão a devida qualificação a partir dos critérios definidos de gratuidade e coletividade dos conflitos, enviando as situações passíveis de mediação para o Centro, o qual irá proceder o planejamento e a ação de mediação com o apoio técnico do Núcleo de Regularização Fundiária.

A Vara Agrária

Para que os processos da Vara Agrária possam alimentar o Sistema, os mesmos serão solicitados pelo Núcleo de Regularização Fundiária. Inicialmente, os processos que se encontram em fase inicial de tramitação, para que possam ser qualificados pela equipe de consultores. Assim que qualificados, os processos irão compor o Sistema de Monitoramento de Conflitos Fundiários e, conseqüentemente, enviados ao CEJUSC Fundiário para a realização da mediação.

Nos casos em que os processos não se enquadram nas ações de mediação, seguirão seus trâmites normais. Os casos em que se avalie não ser possível qualquer tipo de mediação e em que as características do processo se enquadrarem nos critérios estabelecidos pela Corregedoria Geral de Justiça para a execução de perícias judiciais, os mesmos serão objeto de perícia a ser realizada pelos Consultores do Núcleo de Regularização Fundiária.



O

SISTEMA DE MONITORAMENTO

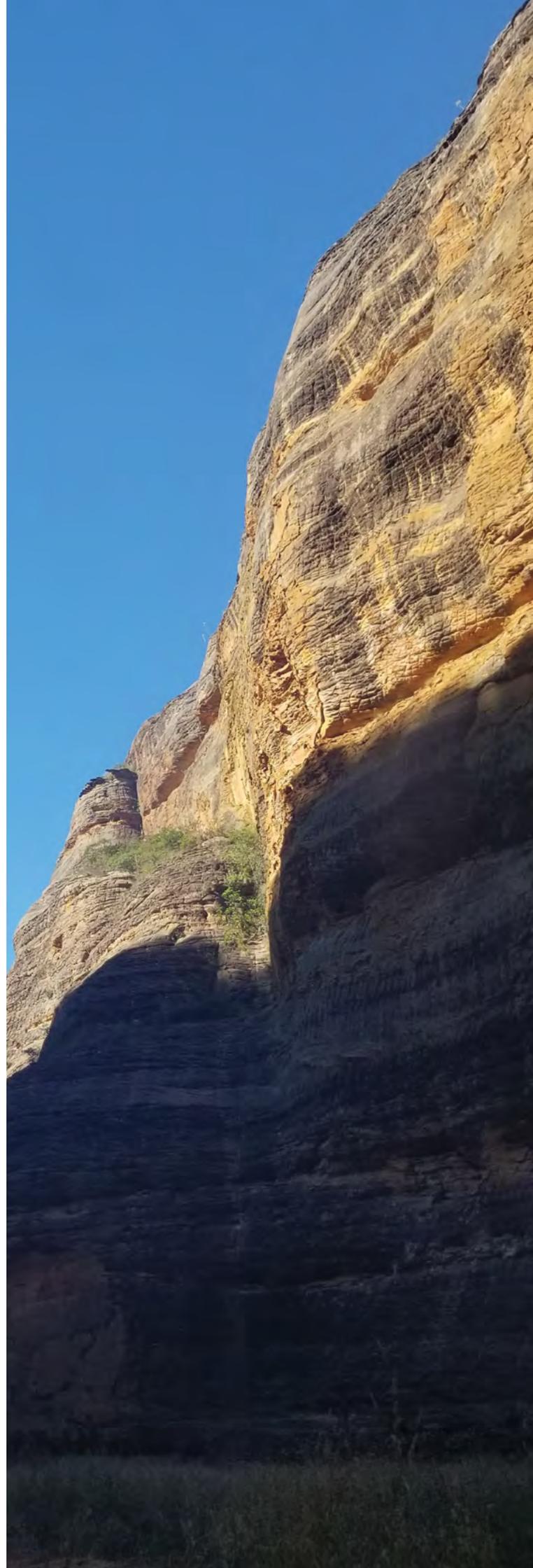
de conflitos
funditários

O Sistema de Monitoramento de Conflitos Fundiários do Estado do Piauí é uma ferramenta construída e disponibilizada pelo Núcleo de Regularização Fundiária da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Piauí objetivando a garantia do diálogo, da transparência e da aproximação do Núcleo de Regularização Fundiária com a sociedade, na busca da identificação precoce de conflitos fundiários no Estado do Piauí e exercendo seu papel de mediador na resolução e mitigação dos conflitos fundiários existentes. O fluxo do sistema é composto por três etapas.

A primeira é uma etapa externa, na qual os usuários da ferramenta poderão inserir as informações dos conflitos em um formulário eletrônico e enviá-los para o banco de dados necessitando, apenas, ter acesso a internet. Para que isso seja possível, a denúncia poderá ser anônima ou identificada e será composta por informações de contato, de localização e descrição do conflito informado.

A segunda, é uma etapa de tratamento interno dos dados, onde as informações enviadas através do formulário de denúncia serão recepcionadas e armazenadas, gerando assim um banco de dados. Esse armazenamento de informações permitirá realizar cruzamentos de dados, gerando estatísticas sobre municípios e regiões com maior ou menor incidência de denúncias de conflitos ao mesmo tempo que possibilita qualificar essa informação, identificando quais os tipos de conflitos são mais frequentes no estado do Piauí assim como o número de famílias envolvidas.

Ao tempo em que essas informações permitem entender melhor o comportamento dos conflitos no Estado, serão concomitantemente analisadas por responsável técnico do Núcleo de Regularização Fundiária, que irá elaborar uma informação técnica sobre o conflito denunciado, indicando o caminho final que a denúncia deverá percorrer, que poderá ser o encaminhamento para o CEJUSC, a imediata comunicação a órgãos de segurança em caso de conflitos com





indicativos de violência ou mesmo o arquivamento pela falta de informações. Tal informação técnica será enviada aos Coordenadores do Núcleo de Regularização Fundiária para ciência e encaminhamento final da segunda etapa. Para elaboração das informações técnicas, os membros do núcleo poderão se valer de análises documentais e informações coletadas a campo, em diligências e vistorias. Nesse momento poderão ser realizadas vistorias ou

perícias in loco, caso seja avaliada a necessidade de elementos locais para análise.

Por último, a terceira etapa trata dos encaminhamentos a serem realizados conforme a situação e denúncias recebidas. Após a fase de análise e elaboração da informação técnica e aprovação do encaminhamento pelos Coordenadores, a denúncia realizada tomará dois caminhos:

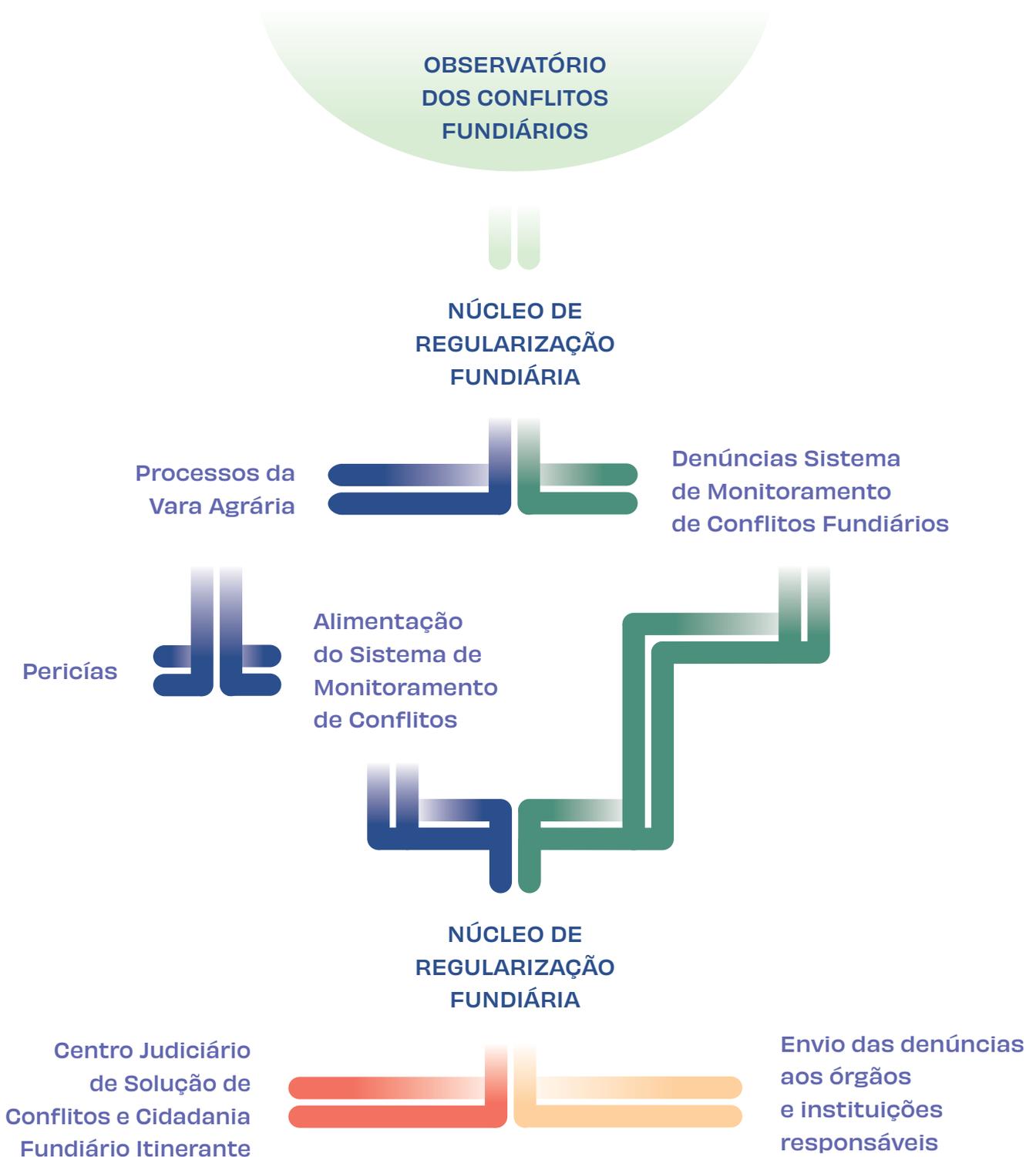
- 
- a) Indicação do conflito a ser mediado junto ao Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania - CEJUSC Fundiário, fazendo com que o conflito seja resolvido sem a necessidade de judicialização, mas através de um processo de mediação e conciliação entre as partes e;
 - b) Envio da denúncia para órgãos afetos ao tema, quando a análise apontar para conflitos com risco a integridade física das partes ou mesmo por questões fundiárias públicas federais ou estaduais.

As informações provenientes dos processos da Vara Agrária, irão compor o Sistema a partir de uma ação interna do Núcleo de Regularização, não sendo permitido acesso as informações públicas junto ao Sistema de Monitoramento de Conflitos. As informações do sistema estão disponíveis ape-

nas às pessoas credenciadas. A alimentação das informações será realizada a partir da qualificação das informações realizada pelos Consultores do Núcleo, que poderão inserir as informações na base de dados do Sistema e encaminhar a demanda qualificada para o CEJUSC Fundiário.



Figura 18. Fluxo operacional do Observatório dos Conflitos Fundiários.



Fonte: Elaborado pelos autores.

Todo esse processo foi elaborado de uma forma que permita a entrada e saída das informações de forma célere, rápida e objetiva, para que

todas as denúncias possam ser tratadas rapidamente, evitando o agravamento do problema.



OS DESAFIOS DAS PERÍCIAS JUDICIAIS

e das vistorias
técnicas



Com a publicação do Provimento nº 17 que redefine as atribuições do Núcleo de Regularização Fundiária, os incisos I, II e VI tratam de ações de apoio técnico do Núcleo a processos, ações e conflitos fundiários.



Art. 3º Constituem atribuições do Núcleo de Regularização Fundiária:

I - Atuação em processos administrativos envolvendo conflitos de imóveis tramitam no âmbito a Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Piauí e no âmbito dos Juízes Auxiliares Permanentes;

III - Vistorias e perícias em locais de conflitos fundiários para subsidiar a atuação do Núcleo, prioritariamente aqueles voltados para os imóveis rurais em regime de economia familiar e;

VI - Apoio técnico, material e operacional às ações judiciais fundiárias, especialmente as da Vara Agrária.

Essas atribuições levaram ao entendimento das ações a serem desenvolvidas pelo Núcleo e a realização das vistorias e perícias deveriam considerar dois aspectos. O primeiro, vinculado ao judicial, trataria de ações já ajuizadas, tendo o quadro técnico do Núcleo atuando como peritos judiciais formalmente nomeados pelo juízo. A segunda linha de ação seria a realização de vistorias e perícias em áreas de conflitos fundiários extrajudiciais, nas quais as atividades de campo serviriam de subsídio para a tomada de decisão das ações e encaminhamentos a serem realizados pelo Núcleo.

O entendimento sobre a realização das perícias em processos já judicializados levou a antiga Vara Agrária de Bom Jesus a nomear consultores técnicos do Núcleo como peritos judiciais e a eles atribuído diferentes processos para fins de execução de trabalho de campo e elaboração de laudo pericial. Para isso, a definição dos critérios para escolha dos processos foi emitida na Decisão nº 7372/2020 PJPI/CGJ/SECOR/NUCREGFUN, datada de 06 de agosto de 2020, na qual a Corregedoria Geral de Justiça, autoriza a realização das perícias ao passo que define conflitos coletivos e justiça gratuita como critérios para atendimento da demanda.



“Fica autorizada a realização de perícias pelos consultores do Núcleo de Regularização Fundiária em processos judiciais, cujas ações sejam coletivas, tenha sido deferido previamente a justiça gratuita e envolvam agricultores familiares, posseiros urbanos, povos indígenas, quilombolas e demais comunidades tradicionais, a partir do dia 10 de agosto de 2020”. (CGJ 2020)





Mesmo com o entendimento de que havia previsão para a realização de perícias judiciais, apenas o trabalho de escritório foi realizado como planejamento, análise processual e sistematização de informações. As restrições impostas pela pandemia da Covid-19 impossibilitaram que ações de campo fossem realizadas. Somente a partir de agosto de 2021, já com o processo de vacinação em andamento e arrefecimento nos níveis de transmissão do vírus é que foi

possível implementar o planejamento e realizar dois trabalhos de campo.

A primeira atividade foi desenvolvida no limite dos municípios de Palmeira do Piauí e Currais, já a segunda atividade de campo foi realizada no município de Baixa Grande do Ribeiro. Em ambos os processos, as características se assemelhavam, sendo o litígio resumido à disputa entre grandes proprietários e conjunto de famílias pela posse de terras.

Quadro 2. Descrição dos litígios trabalhados pela equipe de consultores do Núcleo de Regularização Fundiária.

MUNICÍPIO	CURRAIS / PALMEIRAS DO PIAUÍ	BAIXA GRANDE DO RIBEIRO
LOCALIDADE	PRATA	CABECEIRA DO RIOZINHO
TIPO DE AÇÃO	DEFEITO, NULIDADE OU ANULAÇÃO - ANTECIPAÇÃO DE TUTELA DE TUTELA/TUTELA ESPECÍFICA - COMPRA E VENDA	NULIDADE DE ATO C/ REINTEGRAÇÃO DE POSSE
CONFLITO COLETIVO	SIM	SIM
Nº DE ENVOLVIDOS	6	5
JUSTIÇA GRATUITA	SIM	SIM
ÁREA LITIGADA (HA)	4.356,00	6.817,58

Fonte: Elaborado pelos autores.





Após realizada as atividades periciais de campo, o levantamento de dados para a elaboração do Laudo Agrônomo e serviços de agrimensura, iniciou-se as elaborações dos laudos periciais. Antes de serem concluídas as peças técnicas, foram realizadas as discussões conceituais sobre a realização das perícias judiciais entre o Núcleo de Regularização Fundiária, a Corregedoria Geral de Justiça e o Banco Mundial, o que resultou em uma nova orientação no caso das perícias judiciais.

Devido à característica de imparcialidade do Banco Mundial, foi avaliada a impossibilidade de finalização das perícias judiciais, não sendo autorizados o Núcleo e seus Consultores a realizar a entrega final dos laudos a Vara Agrária.

Por fim, a outra forma prevista no provimento para atuação do Núcleo, em conflitos extrajudiciais, encaminhados através de denúncias ou identificação prévia por parte do Núcleo, resultou em ação de campo no município de Santa Filomena.

Chegado ao conhecimento do conflito através de ofício encaminhado pela Comissão Pastoral da Terra – CPT/PI, coletivo de Povos e Comunidades Tradicionais do Cerrado do Piauí, a Rede Social de Justiça e Direitos Humanos e Associação dos Advogados de Trabalhadores Rurais sobre crimes ambientais (desmatamento e contaminação de recursos hídricos) e conflitos fundiários em áreas ocupadas por comunidades tradicionais na Chapada da Fortaleza no município de Santa Filomena – PI foram coordenadas ações de campo como o intuito de confirmar as informações in loco.

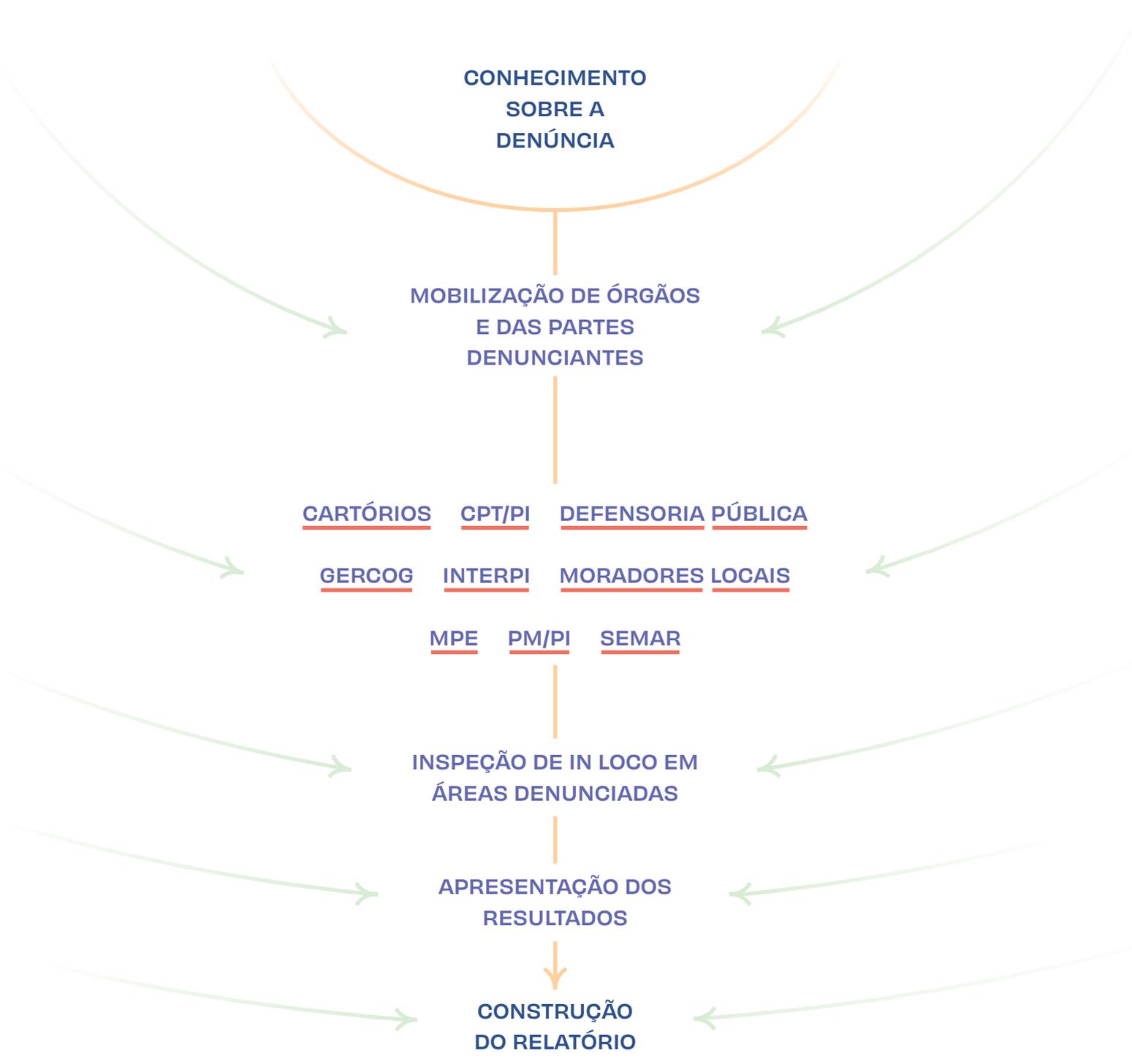
Tal procedimento ocorreu ainda em dezembro de 2020, com equipe formada por servidores/consultores do Núcleo de Regularização Fundiária, representante do Ministério Público e a Polícia Militar do Piauí. A vistoria foi realizada no local indicado na denúncia. As informações eram da ocorrência de crimes ambientais em áreas com matrícula bloqueada e supressão de marcos geodésicos, além de conflitos fundiários em comunidades tradicionais.



As ações de campo serviram como base para construção do relatório/denúncia apresentado aos representantes do Ministério Público, Grupo de Atuação Especial de Regularização Fundiária e de Combate à Grilagem – GERCOG,

Defensoria Pública, Comissão Pastoral da Terra, Coletivo de Povos e Comunidades Tradicionais do Cerrado do Piauí, a Rede Social de Justiça e Direitos Humanos e Associação dos Advogados de Trabalhadores em reunião específica.

Figura 19. Fluxograma do planejamento/execução das atividades pelo Núcleo de Regularização Fundiária.



Fonte: Elaborado pelos autores.





Os encaminhamentos propostos no relatório para providencias foram:

—> À Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – SEMAR, providências para os crimes ambientais praticados nas proximidades das comunidades tradicionais.

—> Ao Instituto de Terras do Piauí – Interpi, verificação da denúncia sobre a retirada de marcos geodésicos na comunidade tradicional Barra da Lagoa bem como a possibilidade de avançar o processo de regularização do território ocupado pela comunidade;

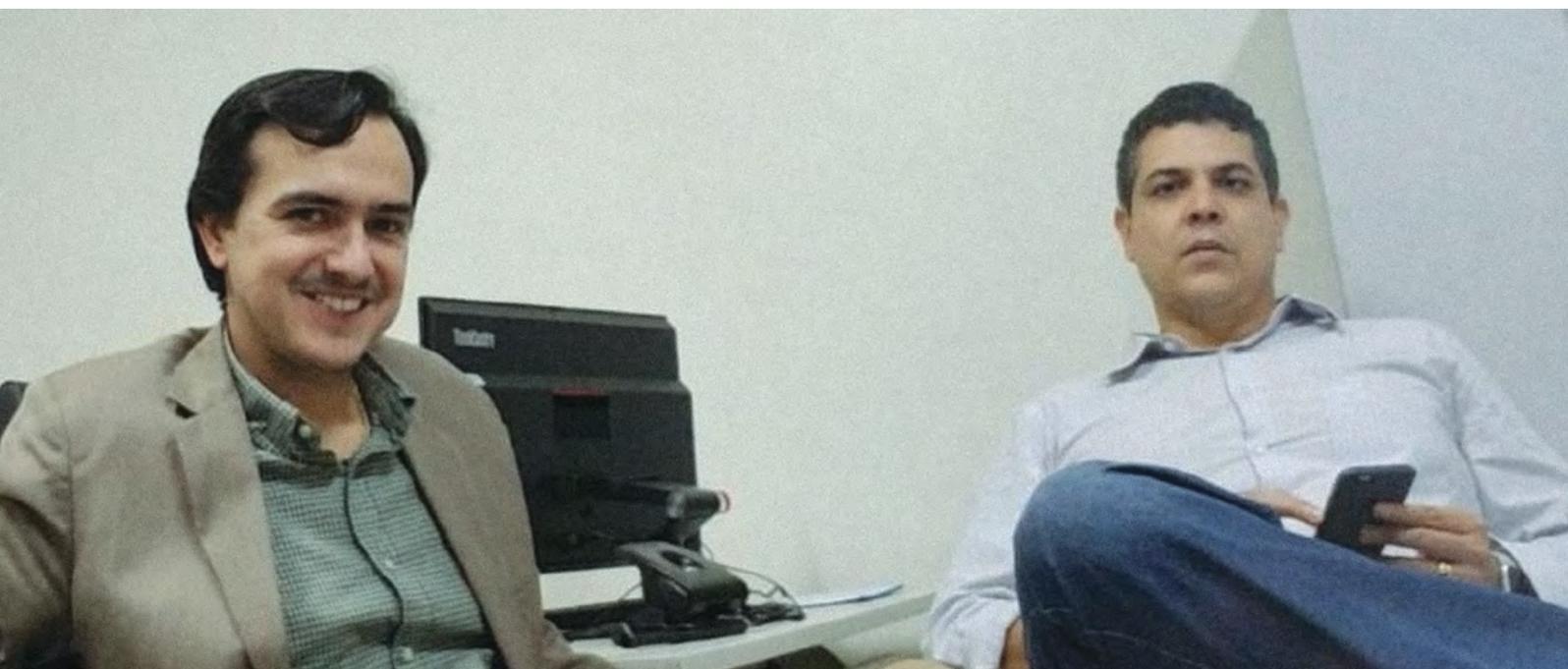
—> À Defensoria Pública do Estado do Piauí, a tomada de providências visto o iminente conflito entre moradores de comunidades tradicionais e fazendeiros da região;

—> Ao Ministério Público do Estado do Piauí, pelas denúncias de crimes relacionados à área ocupada pela comunidade tradicional Barra da Lagoa.

O trabalho de apoio às ações judiciais e a mediação de conflitos através de vistorias, perícias e apoios técnicos realizadas por servidores ou mesmo consultores técnicos do Núcleo de Regularização Fundiária são fundamentais no processo de mediação e atuação em conflitos fundiários, sejam eles judiciais ou extrajudiciais.

Com a implementação do observatório dos conflitos fundiários, com uma estrutura toda

organizada para atender a essa demanda, em especial a utilização do Sistema de Monitoramento de Conflitos, que é uma linha direta e rápida de diálogo entre o Núcleo de Regularização Fundiária e as comunidades ou grupos que tiverem litígios a serem resolvidos, essa atuação torna-se cada vez mais importante, devendo ser cuidadosamente planejada e organizada, no sentido de dar respostas as demandas apresentadas.



AVANÇOS E DESAFIOS DA ATUAÇÃO

do Núcleo
de Regularização
Fundiária



Quando analisamos o conjunto de informações sobre o Núcleo de Regularização Fundiária é possível identificar situações, ações e relações que resultaram em avanços significativos na condução da política fundiária no estado do Piauí, a partir de contribuições realizadas pelo Núcleo.

Um dos elementos fortemente apresentados pelos atores que atuam na agenda fundiária é a capacidade do Núcleo de receber de forma ampla, democrática e transparente as diferentes pautas e demandas existentes. O Núcleo se transformou em menos de cinco anos em uma entidade reconhecida pelos seus posicionamentos e sua capacidade de diálogo. Essa forma de atuação, deu ao Núcleo uma credibilidade perante os mais diferentes órgãos e representações, seja ela do Poder Executivo, legislativo ou mesmo da sociedade civil organizada.

Essa condução também propiciou um dos principais pontos de fortaleza do Núcleo que é o conjunto de relações e parcerias com os mais diferentes órgãos e instituições, tanto nacionais quanto internacionais. No âmbito das relações institucionais, a parceria com o Governo do Estado do Piauí através do Instituto de Terras do Estado possibilitou a contratação de consultores para compor o quadro técnico do Núcleo, ao mesmo tempo que possibilitou parcerias como na construção da proposta da nova lei de regularização fundiária.

Essa construção impactou no conjunto de relações com outras entidades, como os movimentos sociais do campo e entidades de classe, que atuaram ativamente em conjunto com o Núcleo nas discussões sobre a construção da nova lei e nas discussões sobre o observatório dos conflitos fundiários.

Outro elemento ao qual deve ser feita referência, são aos trabalhos desenvolvidos pelo Núcleo, que vão além das reuniões, apoios, recepção e encaminhamento das demandas. São os estudos

e ferramentas construídas pelo Núcleo como contribuição para a melhor compreensão do fundiário piauiense. Estudo como o ATLAS Territorial lançou um olhar diferenciado sobre as condições fundiárias existentes no estado do Piauí a partir de cadastros e bases de dados oficiais de terras e ambientais do estado. São elementos que se bem utilizados, tem potencial para orientar a aplicação de políticas públicas e ações das mais diferentes instituições e órgãos afetos a temática fundiária. Soma-se a ao ATLAS a ferramenta do Sistema de Monitoramento de Conflitos, com potencial concreto de estreitar as relações e agilizar processos de informação sobre ameaças e perda de direitos dos mais diferentes interessados.

Esses três elementos basilares que dão força ao Núcleo são também as portas que se abrem para as oportunidades, uma vez que as diferentes relações construídas tendem a ser aprofundadas, em um processo de apoio mútuo. Essa capacidade dos mais diferentes órgãos e entidades enxergarem no Núcleo um ponto de apoio, cria uma oportunidade única, de defesa da estrutura, das ações desenvolvidas e da proposta de trabalho implementada, em uma agenda fundiária que demanda cotidianamente por diálogo e participação.

A agenda fundiária no estado do Piauí está longe de ser resolvida, e não se resume a região sul do estado, onde se localiza a área de expansão agrícola. Ela encontra demandas de mediação e proposição de soluções em todas as regiões do estado, sejam eles em terras públicas estaduais, federais ou mesmo em terras devolutas ainda não arrecadadas e devidamente destinadas.

Soma-se aos apoios e agenda fundiária cada vez mais forte, o entendimento por parte do Poder Judiciário do seu papel propositivo e atuante, não somente como receptor da demanda, mas sim como um agente que controle e busque soluções, almejando cotidianamente o protagonismo na agenda.





Em ambos os cenários descritos, podemos verificar que o Núcleo de Regularização Fundiária possui um conjunto de situações que o fortalecem e que geram oportunidades para a continuação dos trabalhos desenvolvidos.

Ao mesmo tempo, é possível notar elementos que fragilizam as ações do Núcleo e porque não dizer, a sua própria existência, quanto agente ativo na pauta das ações fundiárias do estado.

Sem dúvida, a falta de recursos financeiros para manter uma equipe técnica que atue na atual demanda de ações e diálogos é uma das principais fragilidades do Núcleo. O provimento nº 17⁶ que redefine as atribuições do Núcleo, encaminha vários eixos de ações a serem desenvolvidos, que necessitam de estrutura de recursos humanos e de materiais para serem realizadas. O grande desafio do Núcleo para o próximo período está diretamente ligado à sua continuidade, as suas pautas e suas contribuições na busca de soluções para os problemas fundiários enfrentados no estado.

Outro elemento que fragiliza certas ações do Núcleo são seus limites institucionais, uma vez que não se constitui como uma Unidade Judiciária, com estrutura e regimento para tramitar, analisar e realizar despachos em processos. Sua origem remete a uma estrutura de apoio e orientação técnica, não como estrutura atuante em processos. Mesmo com uma série de atribuições, o Núcleo possui limites institucionais devido a sua própria origem.

Por fim, a descontinuidade das atividades desenvolvidas pelo Núcleo devido à falta de recursos humanos e estruturais, tende a retirar dele o papel de protagonista na agenda fundiária, comprometendo ações como a capacitação dos diferentes atores sociais na utilização da ferramenta do Sistema de Monitoramento de Conflitos, a atualização do ATLAS Territorial do Estado do Piauí, a construção de parcerias para identificação das comunidades tradicionais no estado, a realização de vistorias e perícias em área de conflitos e a consequente ação nos processos de mediação.

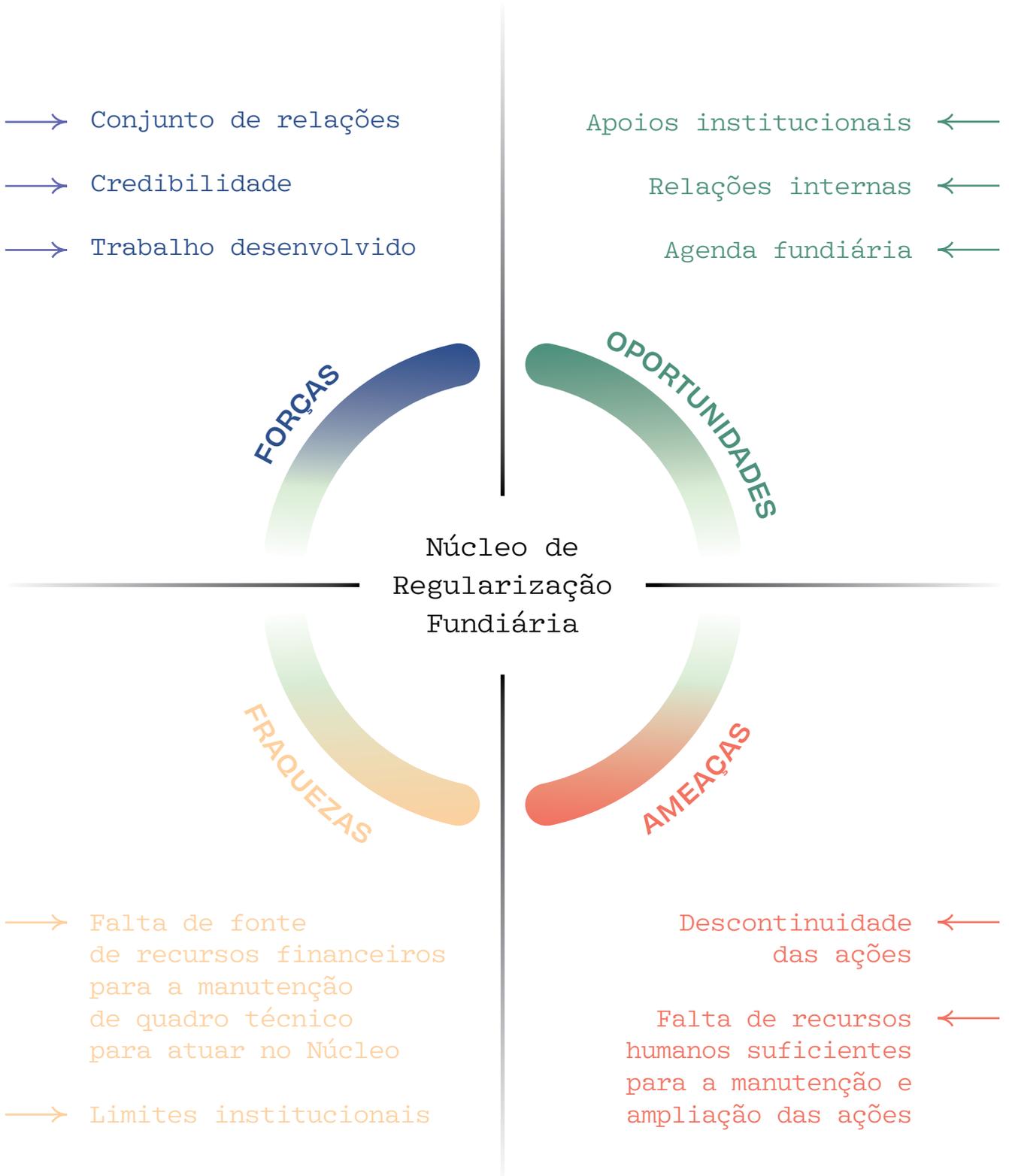
⁶ Provimento nº 17, de 28 de outubro de 2016. Reestrutura a composição funcional do Núcleo de Regularização Fundiária, redefine suas atribuições e dá outras providências. Disponível em: <https://tjpi.jus.br/corregedoria/uploads/atos/2437.pdf>



Esse conjunto de elementos nos permitem construir uma matriz de forças, oportunidades, fraquezas e ameaças, que nos ajudam a entender

ainda mais o papel do Núcleo de Regularização Fundiária e sua importância no contexto do estado do Piauí.

Figura 20. Matriz FOFA do Núcleo de Regularização Fundiária.



Fonte: Elaborado pelos autores.



CONCLUSÕES

01_

Por se tratar de uma iniciativa inovadora, o Núcleo de Regularização Fundiária se tornou um agente ativo na construção de ações, ocupando espaço como proponente na agenda fundiária do Estado do Piauí.

02_

A proposta de criação do Conselho Consultivo e da Câmara Técnica foi fundamental para o desenvolvimento da agenda fundiária do estado, sendo espaços para discussão e orientação das ações desenvolvidas pelo Núcleo de Regularização Fundiária na busca por soluções para os impasses impostos pela agenda fundiária do Piauí, além da, construção de soluções técnicas para problemas que impedem ou dificultavam a aplicação das ações de regularização fundiária como no caso da problematização da antiga lei de regularização fundiária.

03_

O Fórum dos Corregedores foi uma iniciativa construída e reconhecida em nível nacional e internacional, proposta esta que foi discutida previamente pelo Núcleo de Regularização Fundiária e a Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Piauí, visto como uma das mais bem sucedidas no Poder Judiciário junto a agenda fundiária no país que trata de desafios fundiários comuns aos estados tanto na zona urbana quanto na rural.

04_

As iniciativas e ações desenvolvidas pelo Núcleo de Regularização Fundiária e da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí levou o Poder Judiciário a construir um arranjo que forneceu apoio, suporte e articulações tanto a nível nacional como internacional pelo espaço propício na discussão de demandas de instituições públicas e privadas, assim como com os representantes da sociedade civil.



05

A relação do Núcleo de Regularização Fundiária e da Corregedoria Geral de Justiça com o Governo do Estado, INTERPI, SEMAR, ADH, Ministérios Públicos Estadual e Federal além da Defensoria Pública serviram como alicerce para discussões, construção de métodos de trabalhos, fluxos e procedimentos que proporcionaram avanços significativos no processo de regularização fundiária no estado.

06

O Núcleo de Regularização Fundiária coordenou o processo de discussão, mediação e elaboração da proposta de minuta da nova lei de regularização fundiária do estado se adequando as novas demandas, reconhecendo direitos e, principalmente, trazendo a segurança jurídica a partir das orientações contidas nas Diretrizes Voluntárias para Governança Responsável da Terra garantindo a transparência, a participação e a coletividade no processo de elaboração da lei. A nova lei possibilitou demarcar de forma inédita duas áreas indígenas no Estado do Piauí.

07

O Núcleo de Regularização Fundiária encaminhou estudos, capacitações, fóruns, debates públicos, cursos e elaborou propostas e ações para suporte na atuação concreta dos agentes envolvidos nos problemas fundiários, tanto urbanos quanto rurais do estado do Piauí.

08

Os elementos trazidos para o debate pelo Núcleo de Regularização Fundiária auxiliaram na efetividade da regularização fundiária no Piauí, do monitoramento e fiscalização da atividade dos cartórios de imóveis e das vistorias em locais de conflito fundiário.



09

Atuando em parceria com a Universidade de São Paulo - USP e o Centro de Inteligência para a Governança de Terras e Desenvolvimento Sustentável - CITE, foi desenvolvido o estudo sobre a configuração fundiária dos 224 municípios no estado do Piauí identificando as principais características de ocupação territorial e as debilidades fundiárias que culminou com a elaboração do ATLAS Territorial do Estado do Piauí.

10

Propôs o Observatório de Conflitos Fundiários para identificar e mediar situações conflitivas com antecedência visando a redução dos conflitos vinculados ao fundiário por agregar todas as informações necessárias para o entendimento da problemática e propor alternativas para mitigar os conflitos já estabelecidos.

11

O trabalho de apoio as ações judiciais e a mediação de conflitos por meio de vistorias, perícias e apoio técnico realizados pela equipe técnica do Núcleo de Regularização Fundiária foram fundamentais para o processo de atuação e mediação de conflitos relacionados ao fundiário piauiense, sejam eles judiciais e/ou extrajudiciais.

12

Pelo reconhecimento do trabalho realizado no Núcleo de Regularização Fundiária e pela Corregedoria Geral de Justiça novos elementos e discussões propondo ações concretas nas questões do fundiário têm emergido, e para sequência da agenda do Núcleo faz-se necessário investimentos em infraestrutura, corpo técnico qualificado além de participação conjunta de órgãos/instituições que compõe esse arranjo no estado.

13

Os resultados obtidos em sua curta existência reforçam a narrativa de que a sequência das atividades do Núcleo de Regularização Fundiária e a manutenção de todo esse trabalho feito pelo poder judiciário é o grande desafio para continuar o avanço na governança de terras no Estado.

REFERÊNCIAS

AGUIAR, A. S. **Modelagem da dinâmica do desmatamento na região do Matopiba até 2050**. 2016. 97p. Dissertação (Engenharia Florestal), UNB, Brasília, 2016.

AMORIM, Liliane Pereira de.; TÁRREGA, Maria Cristina V. Blanco. **O acesso à terra: a lei de terras “1850” como obstáculo ao direito territorial quilombola**. Revista Emblemas, v. 16, n. 1, pp. 10-23, jan. – jun. 2019.

APROSOJA – **Associação dos Produtores de Soja**. Disponível em: < <https://aprosojabrasil.com.br/comunicacao/blog/2020/07/13/dados-conab-reforca-expectativas-no-cerrado-piauiense/> >. Acesso em 15 de mar. 2022.

APRESENTAÇÃO DO SISTEMA REGINA PARA CARTÓRIOS DE DIVERSOS MUNICÍPIOS. Disponível em: < <https://www.pi.gov.br/noticias/interpi-apresenta-sistema-regina-para-cartorios-de-diversos-municipios/> >. Acesso em 15 de mar.2022.

TORSIANO, R.M.; TREVISAN, M. M.; MARTENEXEN, L. F. M.; CARVALHO, d. a.; SILVA, R. B.; CORREIA, Z. C.; BARRETO, A.; FENDRICH, A. N.; ROCHA JUNIOR, A. B.; COUTINHO, P.; GIANETTI, G. W.; **ATLAS Territorial do Estado do Piauí**. 37p. 2020. Disponível em: < https://www.tjpi.jus.br/nrf/wp-content/uploads/2020/11/Atlas_Territorial_do_Piaui.pdf >. Acesso em 15 de mar.2022.

ALMENDRA FILHO, J. H. G. **Estudo exploratório do INTERPI na implementação da política fundiária do Estado do Piauí**. Dissertação: Escola de Administração de Empresas de São Paulo, 2018.

BRASIL. **Constituição (1988)**. Constituição da República Federativa do Brasil: promulgada em 05 de Outubro de 1988. Disponível em < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm >. Acesso em 12 mar.2022.

BRASIL. **Lei n. 601 de 18 de setembro de 1850**. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L0601-1850.htm >. Acesso em:14 mar. 2022.

BANCO MUNDIAL. **Acordo de Empréstimo Nº 8575-BR, 2016**. Disponível em: < <http://www.ipf.seplan.pi.gov.br/documentos/> >. Acesso em: 13, março. 2022.

CATTELAN, A. J.; DALL’AGNOL, A. **The rapid soybean growth in Brazil. Oilseeds & fats Crops and Lipids**, v. 25, n. 1, p. 1-12, 2018.

CONAB - COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO. **7º Levantamento da safra brasileira de grãos 2021/2022**. Disponível em: < <https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/boletim-da-safra-de-graos> >. Acesso em 13, março. 2022.

DA SILVA, C. R.; DE SOUZA, K. B.; FURTADO, W. F. **Evaluation of the Progresso f Intensive Agriculture in the Cerrado Piauiense – Brazil**. Procedia, n. 5, p. 51-58, 2013.

DA SILVA, J. B. L.; FERREIRA, W. L.; ALMEIDA, K. N. S.; SOUZA, K. B.; NOBREGA, J. C. A. **Evolução temporal do desmatamento e expansão agrícola entre 1984 a 2010 na sub-bacia do Rio Uruçuí-Preto, Piauí**. Engenharia na Agricultura, v. 22, n. 3, p. 254-261, 2014.

DE AGUIAR, T. J. A.; MONTEIRO, M. S. L. **Modelo agrícola e desenvolvimento sustentável: A ocupação do cerrado piauiense**. Ambiente & Sociedade, v. 2, jul. /dez, p. 1-19, 2005.

DIAS, C. C. **Piauí: das origens à nova capital**. 3ªed. Teresina: Livraria e Editora Nova Aliança, 2016.

FÓRUM DE CORREGEDORES DA JUSTIÇA DO Matopiba: Uma experiência brasileira para a governança responsável da terra e regularização fundiária.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo agropecuário 2006**. Disponível em: < <https://sidra.ibge.gov.br/pesquisa/censo-agropecuario-2006> >.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Agropecuário 2017**: < <https://sidra.ibge.gov.br/pesquisa/censo-agropecuario-2017> >.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Cidades e Estados 2020**. Disponível em: < <https://ibge.gov.br/cidades-e-estados/pi.html> >

IPAM – INSTITUTO DE PESQUISA AMBIENTAL DA AMAZÔNIA. **DESMATAMENTO NO CERRADO**. Disponível em: < <https://ipam.org.br/Matopiba-bate-recorde-historico-de-desmatamento-no-cerrado/> >

LENZA, V. B. – **Juizados Agrários**. Goiânia: AB, 1995.

LIMA, S. O. **Fazenda: pecuária, agricultura e trabalho no Piauí escravista (séc XVII-Séc XIX)**. Teresina: EDUFPI, 2015.

MOTT, L. **Piauí Colonial: população, economia e sociedade**. 2º Ed. Teresina: APL; FUNDAC; DETRAN, 2010.

MARTINS, F. A.; CHAVES, J. F. **O Início do Registro da Propriedade Territorial Privada no Piauí**. In: Carta CEPRO, Teresina, Fundação CEPRO, v. 31, p.1-130, 2019.

OLIVEIRA, L. N.; AQUINO, C. M. S. **Dinâmica temporal do uso e cobertura da terra na fronteira agrícola do Matopiba: análise na sub-bacia hidrográfica do Rio Gurguéia – PI**. Revista Equador, v. 9, n. 1, p. 317-333, 2020.

PEREIRA, L. I.; PAULI, L. **O processo de estrangeirização na terra e expansão do agronegócio na região do Matopiba**. Campo-Território: revista de geografia agrária, Edição especial, p. 196-224, 2016.

CPT – Comissão Pastoral da Terra. **Relatório anual de conflitos no campo no Brasil – CPT 2020**. Disponível em: < <https://www.cptnacional.org.br/downloads/summary/41-conflitos-no-campo-brasil-publicacao/14242-conflitos-no-campo-brasil-2020> >

SANTOS, C. **O espírito do capitalismo na ocupação dos cerrados brasileiros nos estados da Bahia e do Piauí**. Revista de Geografia e Ordenamento do Território, n. 8, p. 229-253, 2015.

SOUZA, K. B.; DA SILVA, J. B. L.; MATIAS, S. S. R.; ALMEIDA, K. N. S.; LISBOA, G. S.; RATKE, R. F. **Mudança no uso e ocupação do solo na bacia hidrográfica do Rio Uruçuí-Preto, Piauí**. Brazilian Journal of Development, v. 5, n. 11, p. 25490-25511, 2019.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ. **Carta de Teresina**. Dez. 2018. Disponível em: < <http://www.tjpi.jus.br/nrf/index.php/2018/12/06/forum-fundiario-dos-corregedores-gerais-da-justica-da-regiao-do-Matopiba-e-instalado-em-teresina/> >.

ENTREVISTAS

ASSIS, Wilson Rocha Fernandes. Informação verbal concedida a Liliane Pereira de Amorim na data de 03 de março de 2022.

CARVALHO, Herbet Buenos Aires. Informação verbal concedida a Lucas de Sousa Oliveira na data de 21 de março de 2022.

DANTAS, Ricardo Gentil Eulálio. Informação verbal concedida a Liliane Pereira de Amorim na data de 24 de fevereiro de 2022.

FERREIRA, Heliomar Rios. Informação verbal concedida a Liliane Pereira de Amorim na data de 04 de março de 2022.

GUEDES, Carlos Mário Guedes de. Informação verbal concedida a Liliane Pereira de Amorim na data de 25 de fevereiro de 2022.

LIMMA, Francisco das Chagas. Informação verbal concedida a Liliane Pereira de Amorim na data de 24 de fevereiro de 2022.

MARTINS, Flávio Almeida. Informação verbal concedida a Liliane Pereira de Amorim na data de 24 de fevereiro de 2022.

PITTA, Fábio Teixeira. Informação verbal concedida a Liliane Pereira de Amorim na data de 08 de março de 2022.

RIBEIRO, Altamiran Lopes. Informação verbal concedida a Lucas de Sousa Oliveira na data de 09 de março de 2022.

SAMPAIO, Igo Castelo Branco de. Informação verbal concedida a Liliane Pereira de Amorim na data de 7 de março de 2022.

SALOMON, Marta Maria Rohe. Informação verbal concedida a Marcelo Mateus Trevisan na data de 10 de março de 2022.

SOUSA, Hilo de Almeida. Informação verbal concedida a Liliane Pereira de Amorim na data de 03 de março de 2022.

SOBRINHO, Fernando Lopes. Informação verbal concedida a Liliane Pereira de Amorim na data de 03 de março de 2022.

VELOSO, Franciso Lucas costa. Informação verbal concedida a Lucas de Sousa Oliveira na data de 08 de março de 2022.

AUTORES



Richard Torsiano

Especialista internacional em Governança e Administração de Terras, mestre em Cadastro multifinalitário e avaliações de imóveis (Universidad de Jaen – Espanha). Foi Diretor Nacional de Ordenamento Fundiário do INCRA por dez anos e Vice Presidente do Comitê Iberoamericano de Cadastro. É professor da Escola Nacional da Magistratura, Professor de Pós Graduação em Direito Agrário, pesquisador da Escola Superior de Agricultura da Universidade de São Paulo, membro do Grupo de Estudos Avançados em Direito Agrário da USP, consultor internacional da FAO, FIDA e Banco Mundial. Diretor Presidente do Centro de Inteligência para Governança de Terras e Desenvolvimento Sustentável e Diretor Executivo da R.TORSIANO Consultoria agrária, ambiental e fundiária.



Liliane Pereira de Amorim

Advogada OAB/PI, Mestra em Direito Agrário pela Universidade Federal de Goiás- UFG e Doutoranda em Direito, Estado e Constituição pela Universidade de Brasília-UnB, Professora e Coordenadora de cursos jurídicos e Pesquisadora de povos e comunidades Tradicionais e questões étnicas-raciais.



Lucas de Sousa Oliveira

Engenheiro Agrônomo pela Universidade Federal do Piauí -UFPI. Doutor em Ciência do Solo, linha de pesquisa Manejo Sustentável do Solo e da Água pela Universidade Federal do Ceará -UFC.



Marcelo Mateus Trevisan

Engenheiro Agrônomo, Especialista em Direito Agrário e Mestre em Cadastro Multifinalitário e Avaliações pela Universidade de Jaén na Espanha. Foi Assessor da Secretaria de Governo da Presidência da República, Diretor Nacional de Ordenamento Fundiário Substituto e Coordenador Nacional de Regularização Fundiária do INCRA. Consultor do Banco Mundial junto a Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Piauí e Consultor para temas de regularização fundiária e governança de terras junto ao Centro de Gestão e Inovação da Agricultura Familiar da Universidade de Brasília – CEGAFI.

R . T O R S I A N O

W W F - B R A S I L

I S P N