



**GESTÃO FUNDIÁRIA POR ÓRGÃOS ESTADUAIS E DIREITOS DE
PROPRIEDADE: um levantamento do cenário atual no Brasil**

Aurélia Alves Luna

aurelia.luna@alunos.ufersa.edu.br

Jaqueline Gomes da Silva

jaqueline.silva46389@alunos.ufersa.edu.br

Maria Clara Freitas Lima

maria.lima94099@alunos.ufersa.edu.br

Debora Candida Fonseca da Silva

debora.silva31258@alunos.ufersa.edu.br

Paulo Henriques da Fonseca

paulo.henriques@ufersa.edu.br

Palavras-chave: Gestão fundiária. Direitos de propriedade. Órgãos estaduais. Regularização.

1. INTRODUÇÃO

Os Estados brasileiros possuem órgãos voltados à gestão fundiária, à regularização de propriedades e mapeamento territorial e ambiental. Embora a competência constitucional para legislar sobre direitos de propriedade seja da União, observa-se que atos e estruturas administrativas de gestão fundiária se estendem a todos os Estados do Brasil. O levantamento dos perfis desses órgãos estaduais, com foco na atenção ao direito de propriedade, insere-se no Tema 1 - "Gestão para o Desenvolvimento e Regionalidade" - deste V ENGEC em 2025.

O trabalho e a produção rural, aliados à integração entre economia agrária, meio ambiente e a sustentabilidade econômica, levaram os Estados federados a instituírem órgãos de gestão fundiária em seus territórios. Nesse contexto, os conflitos fundiários e a irregularidade documental receberam uma atenção federal, sobretudo sob a ótica repressiva, entre as décadas de 1960 a 1980. Entretanto, desde o período da Independência, em 1822, a aristocracia rural consolidou uma ordem política centralizada e unificada, garantindo, assim, a manutenção de poder e propriedades ao longo dos anos (Carvalho, 1998).

1.1. Pergunta Problema e Objetivos

A pesquisa rege-se pela pergunta: Como os órgãos estaduais de gestão fundiária apresentam o direito de propriedade e o que tem de comum e de específico em suas abordagens iniciais nesse tema governança da terra? Desde a colonização, que foi uma época marcada pela determinação da ordenação latifundiária para o plantio de cana-de-açúcar, o Brasil enfrenta sérios problemas relacionados à distribuição equitativa do domínio de terras rurais. Neste sentido, o objetivo do artigo é expor, sistematizar e comparar as abordagens realizadas pelos 26 estados brasileiros e Distrito Federal propondo uma comparação preliminar de suas atuações e demonstrando como cada estado desenvolve sua gestão fundiária em torno dos conceitos de propriedade, posse e domínio.

1.2 Justificativa

A gestão para o desenvolvimento e regionalidade considerando o tema da gestão fundiária, precisa avançar para além das competências do INCRA, órgão federal. A relevância da terra, da propriedade do solo deve envolver também a atuação dos Estados. A reforma agrária e a colonização das terras incultas, tradicionalmente vinculadas ao campo de atuação do INCRA, necessitam dialogar com outros mecanismos de gestão fundiária que competem, em grande parte, aos Estados.

Além disso, destaca-se a importância da inter-relação entre órgãos estaduais, federais e municipais, no sentido de promover um mapeamento mais eficiente do solo. Ganha relevo, ainda, a utilização de mecanismos de concessões e parcerias público-privadas, que viabilizam investimentos em infraestrutura e em serviços essenciais, respeitando, ao mesmo tempo, a agenda contemporânea de atenção ao desenvolvimento sustentável e à responsabilidade socioambiental.

2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

A discussão sobre gestão fundiária e direitos de propriedade no Brasil envolve, necessariamente, a compreensão do papel das elites políticas e econômicas ao longo da história, bem como a forma como a estrutura federativa distribuiu competências entre União e Estados.

Nesse sentido, Adriano Codato, na obra “Elites e Instituições no Brasil: uma análise contextual do Estado Novo”, e José Murilo de Carvalho, em seu livro “A Construção da Ordem: A Elite Política Imperial”, abordam que o federalismo brasileiro apresenta um caráter assimétrico, no qual elites regionais buscaram preservar seus privilégios no âmbito local e estadual. Essa perspectiva é reforçada por Miriam Dolhnikoff, ao analisar “O lugar das elites regionais”, mostrando como grupos dominantes mantiveram poder por meio do controle sobre a terra e sua vinculação direta com a política.

Do ponto de vista jurídico-constitucional, autores com José Afonso da Silva, em sua obra “Curso de Direito Constitucional Positivo”, e Paulo Bonavides, no clássico “Curso de Direito Constitucional”, analisam como a repartição de competências entre União e Estados se modificou ao longo dos ciclos constitucionais, essas mudanças tiveram impacto direto no alcance das políticas de regularização fundiária e de intervenção estatal na propriedade. Nessa mesma perspectiva, Celso Ribeiro Bastos também contribui ao examinar a repartição de competências sob diferentes constituições.

3. METODOLOGIA

Nesta pesquisa adotou-se o método qualitativo com o propósito de identificar a ocorrência de termos e os significados atribuídos aos direitos de propriedade. O estudo tem caráter predominantemente exploratório, centrando-se na análise de informações públicas disponibilizadas pelos estados brasileiros. Para tanto, foram consultados sites oficiais e legislações pertinentes aos órgãos estaduais, visando a coleta de dados sobre a gestão e regularização fundiária em cada unidade federativa.

Complementarmente, foram examinados artigos e documentos técnicos relacionados ao tema “Gestão para o desenvolvimento e regionalidade”, com o objetivo de ampliar o referencial teórico e fornecer informações para a construção de um quadro comparativo entre os órgãos estaduais. Tal quadro busca evidenciar os aspectos comuns e as especialidades de suas

atribuições, além de analisar a relação entre a gestão fundiária e o direito de propriedade de cada estado.

4. RESULTADOS E DISCUSSÃO

O levantamento resultou numa lista das 27 unidades federativas brasileiras e os órgãos de gestão fundiária, grande parte encontrados facilmente, outros que precisam de uma busca minuciosa, e alguns que nem existem. Considerando as particularidades da forma de atuação na regularização fundiária de cada Estado, observa-se que a maioria dos sites classificados na categoria “Estados com órgãos de gestão fundiária com transparência e fácil acesso” organizam suas informações em seções como “Serviços”, que geralmente tratam dos programas desenvolvidos ou trâmites de responsabilidade do órgão; e “Notícias”, que publicizam as atividades. Nessas áreas, é explícito a importância dos títulos de domínio, propriedade e posse, da garantia do direito à propriedade, além de demandas próprias de cada realidade estadual.

Nesse sentido, é possível observar que a gestão fundiária, mesmo quando institucionalizada em órgãos estaduais, ainda carrega marcas históricas da concentração de terras e das disputas de poder entre grupos dominantes, conforme apontam interpretações de diversos autores já analisados. A pesquisa do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) reforça essa problemática ao demonstrar a persistência da desigualdade no acesso à terra no Brasil, evidenciando como a concentração fundiária histórica continua repercutindo nos dias atuais.

Estados com Órgãos de Gestão Fundiária com Transparência e Fácil Acesso

ESTADO	ÓRGÃO RESPONSÁVEL
Alagoas	Instituto de Terras e Reforma Agrária de Alagoas (ITERAL)
Amapá	Instituto de Terras do Estado do Amapá (AMAPÁ TERRAS)
Bahia	Superintendência do Desenvolvimento Agrário (SDA)
Ceará	Instituto de Desenvolvimento Agrário do Ceará (IDACE)
Espírito Santo	Instituto de defesa agropecuária e Florestal do Espírito Santo (IDAF)
Mato Grosso	Instituto de Terras do Mato Grosso (ITERMAT)
Minas Gerais	Governo de Minas Gerais
Pará	Instituto de Terras do Pará (ITERPA)
Piauí	Instituto de Terras do Piauí (INTERPI)
Roraima	Instituto de Terras e Colonização de Roraima (ITERAIMA)
Santa Catarina	Secretaria da Agricultura e Pecuária.
São Paulo	Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo (ITESP)
Tocantins	Instituto de Terras do Tocantins (ITERTINS)

Fontes: ITERAL (2025); AMAPÁ TERRAS (2025); SDA (2025); IDACE (2025); IDAF (2025), ITERMAT (2025); GOVERNO DE MINAS (2025); ITERA (2025); INTERPI (2025); ITERAIMA (2025); GOVERNO DE SANTA CATARINA (2025); ITESP (2025); ITERTINS (2025); Elaboração: autores (2025)

Em outra perspectiva, há sites que não apresentam de forma clara informações relacionadas à emissão de títulos, às ações realizadas ou aos serviços ofertados em uma aba específica, ou que sequer possuem um órgão responsável exclusivo pela gestão fundiária do Estado. Nesses casos, foi necessário realizar uma busca mais aprofundada para encontrar os dados.

Partindo do pressuposto de que esses Estados enfrentam conflitos ligados à invasão de terras de comunidades tradicionais, à expansão do agronegócio com consequente concentração em grandes propriedades, bem como a questões ambientais e à exclusão de moradores periféricos, torna-se essencial que tais temas sejam divulgados de forma acessível e transparente, afim de contribuir para a conscientização social e, gradualmente, reduzir a reincidência desses problemas.

Estados com Órgãos de Gestão Fundiária com Acesso Limitado ou Poucas Informações

ESTADO	ÓRGÃO RESPONSÁVEL
Distrito Federal	Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH-DF)
Goiás	Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SEMAD)
Maranhão	Instituto de Colonização Terras do Maranhão (ITERMA)
Mato Grosso do Sul	Secretaria de Estado de Meio ambiente, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação do Mato Grosso do Sul (SEMADESC)
Paraíba	Empresa Paraibana de Pesquisa e Extensão Rural e Regularização Fundiária (EMPAER)
Paraná	Instituto Água e Terra (IAT)
Rio de Janeiro	Instituto de Terras e Cartografia do RJ (ITERJ)
Rondônia	Instituto de Terras de Rondônia (ITERON)
Sergipe	Empresa de Desenvolvimento Agropecuário de Sergipe (EMDAGRO) + Secretaria de Estado da Agricultura, Desenvolvimento Agrário e da Pesca (SEAGRI)

Fontes: SEDUH (2025); SEMAD (2025); ITERMA (2025); SEMADESC (2025); EMPAER (2025); IAT (2025); ITERON (2025); EMDAGRO (2025); Elaboração: autores

Por fim, identificaram-se sites nos quais não foi possível localizar informações relacionadas ao tema, mesmo após pesquisas tanto na própria página institucional quanto em navegadores de busca. Assim como discutido anteriormente, esses Estados enfrentam entraves

vinculados a conflitos na delimitação de terras de populações tradicionais, à concentração fundiária por indústrias do agronegócio e à exclusão da população periférica.

Estados Sem transparência ou de Difícil Acesso de Informações

ESTADO	ÓRGÃO RESPONSÁVEL
Acre	Instituto de Terras do Acre (ITERACRE)
Amazonas	Secretaria de Estado das Cidades e Territórios (SECT)
Pernambuco	Instituto de Terras e Reforma Agrária de Pernambuco (ITERPE)
Rio Grande do Norte	Companhia Estadual de habitação e Desenvolvimento Urbano (CEHAB)
Rio Grande do Sul	Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária (SEHAB)

Fontes: ITERACRE (2025); SECT (2025); LAI (2025); CEHAB (2025); SEHAB (2025); Elaboração: autores (2025)

Em suma, essa discussão revela a relevância do papel desempenhado pelos Estados na gestão fundiária, ao assumirem competências que, em princípio, caberiam à União, por meio de programas e políticas voltadas à garantia da posse e da propriedade. Ademais, compreende-se que o acesso rápido, claro e acessível à informações possibilita que a população tenha real consciência de seus direitos e dos meios necessários para reivindicá-los, em consonância com o disposto no art. 6º da Constituição Federal de 1988.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante da pesquisa apresentada anteriormente, é possível perceber as diferentes formas dos estados elaborarem sua gestão para a aplicação da regularização fundiária. A divisão em três tabelas permitiu uma visualização mais fácil das diferentes formas em que a gestão fundiária se apresenta em cada estado brasileiro, variando de órgãos com portais transparentes e bem estruturados a sites com poucas informações ou inoperantes.

Dessa forma, conclui-se que os pontos comuns entre os órgãos estaduais é a identificação da função institucional como sendo responsável pela regularização fundiária, mediação dos conflitos de propriedade e a gestão de terras. O que foi encontrado de específico em cada órgão estadual é a abordagem sobre o direito de propriedade, que varia conforme a

clareza das informações disponibilizadas. Essa pesquisa abre espaço para realização de outras pesquisas com objetivo de confirmar, ou não, a eficácia de uma padronização dos portais de acesso, com mais transparência e informações claras, em razão de facilitar o contato coletivo com a gestão fundiária e o exercício de seus direitos de propriedade.

REFERÊNCIAS

ITERACRE - Instituto de Terras do Acre. **Início**. Disponível em: <https://iteracre.ac.gov.br/>. Acesso em: 5 set. 2025.

ITERON - Instituto de Terras do Estado de Rondônia. **Governo do Estado de Rondônia**. Disponível em: <https://rondonia.ro.gov.br/iteron/>. Acesso em: 5 set. 2025.

ITERAIMA - Instituto de Terras e Colonização de Roraima. **Início**. Disponível em: <https://iteraima.rr.gov.br/>. Acesso em: 5 set. 2025.

ITERPA - Instituto de Terras do Pará. **Início**. Disponível em: <http://portal.iterpa.pa.gov.br/>. Acesso em: 12 set. 2025.

ITERTINS - Instituto de Terras do Tocantins. **Início**. Disponível em: <http://portal.iterpa.pa.gov.br/>. Acesso em: 5 set. 2025.

SECT - Secretaria de Estado das Cidades e Territórios. **Início**. Disponível em: <https://www.sect.am.gov.br/>. Acesso em: 5 set. 2025.

AMAPÁ TERRAS - Instituto de Terras do Estado do Amapá. **Início**. Disponível em: <https://amapaterras.portal.ap.gov.br/>. Acesso em: 5 set. 2025.

SEMAD - Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável. **Início**. Disponível em: <https://goias.gov.br/meioambiente/>. Acesso em: 5 set. 2025.

INTERMAT - Instituto de Terras de Mato Grosso. **Início**. Disponível em: <https://www.intermat.mt.gov.br/>. Acesso em: 5 set. 2025.

SEMADESC - Secretaria de Estado de Meio Ambiente, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação. **Início**. Disponível em: <https://www.semadesc.ms.gov.br/>. Acesso em: 5 set. 2025.

SDA. Superintendência de Desenvolvimento Rural. **Início**. Disponível: <https://www.sda.sdr.ba.gov.br/>. Acesso em: 6 set. 2025.

SEDUH - Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação. **Início**. Disponível em: <https://www.seduh.df.gov.br/>. Acesso em: 5 set. 2025.

IAT - Instituto Água e Terra. **Início**. Disponível em: <https://www.iat.pr.gov.br/>. Acesso em: 5 set. 2025.

SEHAB - Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária. **Início**. Disponível em: <https://habitacao.rs.gov.br/inicial>. Acesso em: 5 set. 2025.

CIDASC - Companhia Integrada de Desenvolvimento Agrícola de Santa Catarina. **Início**. Disponível em: <https://www.cidasc.sc.gov.br/>. Acesso em: 5 set. 2025.

Governo de Santa Catarina. **Secretaria da Agricultura e Pecuária**. Disponível em: <https://www.agricultura.sc.gov.br/>. Acesso em: 6 set. 2025.

ITESP - Fundação Instituto de Terras. **Início**. Disponível em: <https://www.itesp.sp.gov.br/>. Acesso em: 6 set. 2025.

IDAF - Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo. **Página inicial**. Disponível em: <https://idaf.es.gov.br/>. Acesso em: 6 set. 2025.

ITERMA - Instituto de Colonização e Terras. **Início**. Disponível em: <https://iterma.ma.gov.br/>. Acesso em: 6 set. 2025.

IDACE - Secretaria do Desenvolvimento Agrário. **Início**. Disponível em: <https://www.idace.ce.gov.br/>. Acesso em: 6 set. 2025.

EMPAER - Empresa Paraibana de Pesquisa, Extensão Rural e Regularização Fundiária. **Início**. Disponível em: <https://empaer.pb.gov.br/>. Acesso em: 6 set. 2025.

INTERPI - Instituto de Regularização Fundiária e Patrimônio Imobiliário do Piauí. **Início**. Disponível em: <https://www.interpi.pi.gov.br/>. Acesso em: 6 set. 2025.

CEHAB - Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano. **Início**. Disponível em: <http://www.cehab.rn.gov.br/>. Acesso em: 6 set. 2025.

EMDAGRO - Empresa de Desenvolvimento Agropecuário de Sergipe. **Início**. Disponível em: <https://emdagro.se.gov.br/>. Acesso em: 6 set. 2025.

GOVERNO DE MINAS. **Regularização Fundiária Rural**. Disponível em: <https://www.mg.gov.br/agricultura/pagina/regularizacao>. Acesso em: 5 set. 2025

AGÊNCIA PARÁ. **Início**. Disponível em: <https://agenciapara.com.br/>. Acesso em: 7 set. 2025.

ITERJ - Instituto de Terras e Cartografia do Rio de Janeiro. **Regularização fundiária**. Disponível em: http://www.iterj.rj.gov.br/iterj_site/regularizacao-fundiaria. Acesso em: 7 set. 2025.

ITERAL - Instituto de Terras e Reforma Agrária de Alagoas. **Início**. Disponível em: <https://iteral.al.gov.br/>. Acesso em: 6 set. 2025.

LAI. **Instituto de Terras e Reforma Agrária do Estado de Pernambuco**. Disponível em: <https://www.lai.pe.gov.br/iterpe/>. Acesso em: 7 set. 2025.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Estrutura Fundiária**. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/apps/atlasrural/pdfs/02_00_Texto.pdf. Acesso em: 4 set 2025.

BRASIL. **Constituição (1988)**. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal, 2016. 496 p. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 24 set. 2025.

BASTOS, Celso Ribeiro. **Curso de direito constitucional**. São Paulo: Celso Bastos Editor, 2002.

CARVALHO, José Murilo de. **A construção da ordem: a elite política imperial**. Rio de Janeiro: Campus, 1998.

CODATO, Adriano. **Elites e instituições no Brasil: uma análise contextual do Estado Novo**. Curitiba: Ed. UFPR, 2008.

DOLHNIKOFF, Miriam. **O lugar das elites regionais**. São Paulo: Revista USP, n. 58, p. 116-133, jun./ago. 2003.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo agropecuário 2017**: estrutura fundiária. Rio de Janeiro: IBGE, 2017.

SILVA, José Afonso da. **Curso de direito constitucional positivo**. 45. ed. São Paulo: Editora JusPodivm, 2024.

BONAVIDES, Paulo. **Do país constitucional ao país neocolonial**. 3. ed. São Paulo: Malheiros, 2004.