

Estrutura fundiária do estado do Paraná, Brasil: análise a partir do Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR

Land tenure structure of the state of Paraná, Brazil: an analysis based on the National Rural Cadastre System - SNCR

Sidemar Presotto Nunes

Universidade Tecnológica Federal do Paraná (UTFPR), Dois Vizinhos, PR, Brasil

Laura Possani

Universidade Tecnológica Federal do Paraná (UTFPR), Dois Vizinhos, PR, Brasil

GT 11 – Elaboração e análise de política para a agropecuária

Resumo: A compreensão da estrutura fundiária brasileira esbarra, historicamente, na precariedade e no caráter declaratório dos sistemas de controle do território. Este trabalho analisa a estrutura fundiária do estado do Paraná a partir do Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR). A metodologia consistiu no acesso, classificação e agregação de microdados cadastrais, confrontando-os com o Censo Agropecuário 2017 (IBGE) e relatórios de sustentabilidade corporativos. Embora o SNCR seja alimentado pelo Sistema de Gestão Fundiária (Sigef), a base de dados, predominantemente autodeclaratória, apresenta inconsistências que dificultam a interpretação imediata da malha fundiária. Apesar de tais limitações, os resultados revelam uma acentuada concentração de terras sob a forma de "mega-latifúndios". Identificou-se que um único grupo corporativo sediado no Paraná controla mais de 911 mil hectares distribuídos em 396 imóveis. No recorte estadual, o controle territorial dessa companhia equivale a 2,41 vezes a área total destinada a todos os assentamentos de reforma agrária na história do Paraná, ou 1,67 vezes a soma das áreas geridas pelo Incra, Terras Indígenas e Parques Nacionais no estado. A lógica de financeirização da terra e impõe severos desafios à governança fundiária e à fiscalização dos limites da propriedade.

Palavras-chave: Cadastro rural, imóveis rurais, latifúndios, gestão fundiária.

Abstract

The understanding of the Brazilian land structure has historically been hindered by the precariousness and self-declaratory nature of territory control systems. This study analyzes the land structure of the state of Paraná based on the National Rural Cadastre System (SNCR). The methodology consisted of accessing, classifying, and aggregating cadastral microdata, triangulating them with the 2017 Agricultural Census (IBGE) and corporate sustainability reports. Although the SNCR is updated by the Land Management System (Sigef), the database (which is predominantly self-declaratory) presents inconsistencies that hinder an immediate interpretation of the land network. Despite such limitations, the results reveal an acute land concentration in the form of "mega-latifúndios." It was identified that a single corporate group based in Paraná controls more than 911,000 hectares distributed across 396 properties. Within the state's scope, this company's territorial control is equivalent to 2.41 times the total area destined for all land reform settlements in the history of Paraná, or 1.67 times the sum of the areas managed by Incra, Indigenous Lands, and National Parks in the state. This magnitude of concentration evidences the logic of land financialization and imposes severe challenges on land governance and the enforcement of property limits.

Keywords: Rural registry; Rural properties; Large estates; Land management.

1. Introdução

O Sistema Nacional de Cadastro Rural é um cadastro das terras rurais (públicas e privadas) gerenciado pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), constitui o registro oficial das terras rurais públicas e privadas no Brasil. Caracteriza-se por

seu alcance nacional e natureza obrigatória, operando sob um regime autodeclaratório para proprietários e possuidores (Reydon, Bueno e Siqueira, 2017). Mais recentemente o cadastro passou a ser alimentado também a partir do Sistema de Gestão Fundiária (Sigef) (Lei 10.267/2001), por meio de georreferenciamento, o que deveria dar mais confiabilidade aos dados.

Conforme a ONU (1996) *apud* Reydon, Bueno e Siqueira (2017) o cadastro é um sistema de informações sobre a terra, que definem o uso ou a propriedade e têm caráter multiuso, ao fornecer ampla variedade de informações. Para os autores, tais registros servem tanto à garantia de direitos de propriedade quanto à tributação e ao zoneamento do uso da terra. Sob essa perspectiva, a funcionalidade cadastral transcende o registro administrativo, consolidando-se como ferramenta estratégica de planejamento. Segundo Laskos, Cazella e Rebollar (2016), o sistema permite identificar ocupantes e padrões de ocupação, além de potencialidades e demandas sociais, auxiliando não apenas a gestão fundiária, mas também o planejamento público e ambiental.

No que tange ao acesso público, no SNCR estão disponíveis as seguintes informações: código do imóvel, denominação do imóvel, município, UF, área total, titular, natureza jurídica, condição da pessoa, percentual de detenção e país. No campo nome do titular apenas o primeiro nome é apresentado, de forma que dificulta a agregação de dados de pessoas físicas e também de parte de pessoas jurídicas que possuem o mesmo nome inicial (ex: Cooperativa, Usina, Agropecuária etc.). Tais limitações impõem desafios à análise de concentração fundiária, embora ainda seja possível agrupar sociedades empresariais cujas nomenclaturas permitam a distinção.

As informações do cadastro são atualizadas quando há compra/venda, desmembramento ou remembramento. O Sigef tornou obrigatório o georreferenciamento de imóveis acima de 25 hectares ou quando houver compra/venda, desmembramento ou remembramento. No entanto, até março de 2026 grande parte dos imóveis rurais ainda não se encontram registrados neste sistema, já que apenas 313 milhões de hectares se encontravam certificados, oriundos de 1.694.637 certificações. No entanto, nesta mesma data haviam 8,6 milhões de envios ao Sigef, indicando que cerca de 7 milhões processos ainda se encontram em análise ou pendentes de certificação.

Essa fragilidade estrutural é corroborada por Laskos, Cazella e Rebollar (2016) e Reydon, Bueno e Siqueira (2017). Os primeiros destacam que o SNCR, embora vinculado ao registro de imóveis, carece de verificações empíricas sistêmicas pelas instituições públicas

devido à sua base declaratória. A integração com o Sigef busca mitigar tais lacunas, visando reduzir sobreposições de áreas e viabilizar a fiscalização do uso do solo via imagens de satélite e análise histórica.

Diante desse cenário, o presente trabalho objetivou analisar a estrutura fundiária do estado do Paraná utilizando o SNCR como base primária. Paralelamente, buscou-se compreender os limites desse cadastro enquanto fonte de dados, confrontando-o com o IBGE Cidades, o Censo Agropecuário 2017 e microdados do Labdados (2020)

Apesar das dificuldades, verifica-se que o peso dos latifúndios e recentemente dos mega-latifúndios é imenso. No Paraná, uma empresa é responsável pelo controle de mais de 911 mil hectares, distribuídas em 396 imóveis, dos quais 254 no Paraná, em 65 municípios, o que representa 2,41 vezes a área do INCRA no estado destinada a todos os assentamentos da reforma agrária ao longo da história ou 1,67 vezes a área controlada pelo INCRA, Terras Indígenas e Parques Nacionais no estado.

2. O Cadastro de Terras e o Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR

2.1 Histórico

A Lei de Terras de 1850 (Lei 601/1850) instituiu a propriedade privada da terra no Brasil, até então baseada em concessões da Coroa Portuguesa, por meio das sesmarias. Com o fim do tráfico de escravos e a perspectiva do fim da escravidão, a terra, que até então não poderia ser comprada e vendida, com a Lei de Terras se torna mercadoria. Os escravos foram alijados da terra pela incapacidade destes de comprar terras do Estado, já que não dispunham de meios financeiros para tal, e também pela inexistência de um programa de reforma agrária que pudesse atendê-los. Segundo José de Souza Martins em *O Cativo da Terra* (1979), essa lei transformou a terra em mercadoria antes mesmo que o trabalho se tornasse livre, garantindo que o controle fundiário permanecesse nas mãos da elite.

Nesta mesma linha de análise, Talaska e Etges (2017) reforçam que a estrutura fundiária brasileira é o resultado direto de um modelo patrimonialista iniciado com as sesmarias e consolidado pela Lei de Terras. Os autores observam um fenômeno de invisibilidade normativa: embora o conceito de 'latifúndio' tenha sido central nas discussões do Estatuto da Terra de 1964, ele foi progressivamente removido dos discursos oficiais e estatísticas governamentais, sendo substituído por classificações baseadas em produtividade ou tamanho. No entanto, a ausência do termo nos documentos legais não apaga a sua existência material; a persistência de grandes propriedades subutilizadas ou voltadas

exclusivamente à especulação imobiliária demonstra que o latifúndio permanece como uma categoria concreta e determinante na organização do espaço agrário, seja no Rio Grande do Sul ou no Paraná.

A grande propriedade privada da terra no Brasil tem as seguintes origens principais: a) nas grandes concessões da época do império, como foram as sesmarias, tornadas propriedades privadas pela Lei de Terras de 1850, dando origem ao latifúndio histórico (Martins, 1979), que ainda marca a estrutura fundiária de muitas regiões do país; b) concessões do Estado, já em meados do século XX, para companhias colonizadoras privadas, que receberam terras para comercializar ou explorar de governos estaduais e federal. Algumas destas concessões deram origem a empresas florestais, que inicialmente exploraram a floresta nativa e posteriormente iniciaram o cultivo de espécies destinadas à produção de madeira e celulose (Wachowicz, 1988); c) a concentração da propriedade privada da terra em função das vantagens comparativas da grande produção sobre a pequena (mecanização e ganho de escala), que passa a concentrar capital e meios de produção, como definiu Kautsky (1980) em *A Questão Agrária*; d) a expulsão de pequenos proprietários, posseiros, indígenas e outros de suas terras, principalmente nas fronteiras agrícolas (Oliveira, 2007); e) a financeirização, que torna a terra como ativo, unificando propriedade da terra, capital industrial e capital financeiro, como é o caso das grandes empresas e mega-latifúndios, alguns dos quais citados neste trabalho.

Já a pequena e a média propriedade tem sua origem em: a) programas de colonização do governo federal que destinaram terras a estrangeiros europeus entre meados do século 19 e 20 (Martins, 1973); b) a expansão da fronteira agrícola, já que com o passar do tempo estes colonos saíram em busca de novas áreas para si e seus descendentes, na maioria das vezes beneficiados por novos programas de colonização, como foi o caso da Companhia Agrícola General Osório – Cango, no Sudoeste do Paraná (Martins, 1981); c) a fragmentação da pequena e da média propriedade em função do direito de herança (Kautsky, 1980), que dá origem inclusive aos minifúndios, propriedades com áreas inferiores ao Módulo Fiscal de cada região, tal como definido pelo Estatuto da Terra ou, no sentido inverso, devido a capitalização de alguns pequenos proprietários que passam a comprar propriedades menores, conformando médias propriedades.

No que se refere ao controle da terra no país há ainda as formas não privadas, como as terras indígenas e quilombos; os camponeses que possuem concessões do Estado brasileiro, principalmente por meio do INCRA (assentados da reforma agrária, não titulados); as

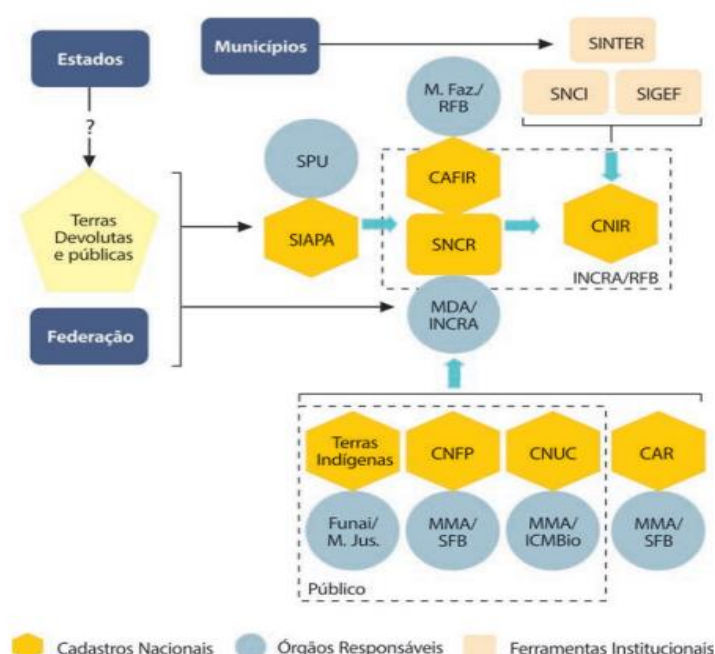
florestas nacionais e alguns remanescentes de outras formas não privadas, como foram os faxinais, no caso do estado do Paraná.

O Estatuto da Terra de 1964 dispõe sobre vários assuntos relacionados ao tema. Entre os quais, estabelece a função social da propriedade; define o que são minifúndios e pequena, média e grande propriedade, com base no número de módulos fiscais; institui o Imposto Territorial Rural, progressivo, que deveria estimular o uso produtivo dos imóveis rurais, mas que na prática tem se demonstrado ineficiente, por ser autodeclaratório.

2.2 Organização e gestão do SNCR

A governança fundiária no Brasil é estruturada a partir de uma complexa arquitetura institucional, na qual o Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR), sob gestão do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), constitui um dos pilares centrais para o ordenamento do território. De acordo com a análise de Reydon, Bueno e Siqueira (2017), a gestão desse sistema não deve ser compreendida de forma isolada, mas como parte de um fluxo informacional multiuso que busca integrar as dimensões físicas, jurídicas e fiscais do imóvel rural, conforme apresentada na Figura 1.

Figura 1 – Fluxograma do Sistema de Governança de Terras no Brasil e a integração de cadastros



Fonte: Reydon, Bueno e Siqueira (2017).

Nesse cenário, a interoperabilidade entre as bases de dados federais apresenta-se como o principal mecanismo para a mitigação de inconsistências cadastrais. O Cadastro Nacional de

Imóveis Rurais (CNIR) atua como o nó de articulação entre o SNCR e o Cadastro de Imóveis Rurais (CAFIR), gerido pela Secretaria da Receita Federal, visando o compartilhamento de informações para fins de tributação do Imposto Territorial Rural (ITR). Essa convergência estrutural tem por objetivo assegurar que os dados autodeclarados pelos proprietários sejam confrontados entre diferentes instâncias governamentais, dificultando a subdeclaração de áreas e a ocorrência de fraudes fundiárias (Reydon; Bueno; Siqueira, 2017).

Complementarmente, a implementação do Sistema de Gestão Fundiária (Sigef), fundamentado pela Lei nº 10.267 (2001), introduziu uma camada de validação técnica baseada no georreferenciamento de precisão. O Sigef permite a identificação automatizada de sobreposições entre polígonos e a verificação do uso da terra por meio de sensoriamento remoto, confrontando os limites declarados com áreas de preservação, terras indígenas e projetos de assentamento (INCRA, 2025).

Entretanto, as análises de Laskos, Cazella e Rebollar (2016) e de Reydon, Bueno e Siqueira (2017) apontam que essa integração sistêmica ainda enfrenta limitações significativas quanto à fidedignidade dos dados. A persistência de registros cujas áreas somadas excedem a extensão territorial física dos municípios e do estado demonstra que a transição entre o modelo meramente declaratório do SNCR e a certificação técnica e rigorosa do Sigef é um processo ainda em curso e passível de erros e duplicidades. Essa fragilidade na consolidação dos dados cadastrais, como será demonstrado na análise dos resultados a seguir, reverbera na dificuldade de fiscalização do limite da propriedade e na identificação da real magnitude da concentração fundiária no estado do Paraná.

Os dados revelam, contudo, que a real magnitude da concentração fundiária pode ser ainda superior ao que os registros sugerem. Isso ocorre devido à natureza individualizada do SNCR e do Censo Agropecuário, que tendem a fragmentar a posse da terra ao não agregar diferentes imóveis sob o controle de um mesmo grupo econômico ou CPF. Essa limitação técnica dificulta a identificação do 'controle territorial corporativo', permitindo que grandes conglomerados detenham extensões massivas de terra, os chamados mega-latifúndios, de forma pulverizada em múltiplos cadastros. Sem um mecanismo que unifique a titularidade real, a transparência sobre a função social da propriedade permanece comprometida, mascarando o avanço da financeirização sobre o território rural

3. Metodologia

A pesquisa caracteriza-se como um estudo de natureza quantitativa e qualitativa, com abordagem descritiva e exploratória, focada na estrutura fundiária do estado do Paraná. O delineamento metodológico foi dividido em quatro etapas principais: coleta, tratamento, processamento e análise espacial dos dados.

O corpus da pesquisa foi extraído do Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR), gerido pelo INCRA, com recorte temporal correspondente à duas atualizações: em abril de 2025 e fevereiro de 2026. Foram acessados e processados aproximadamente 921.000 registros, abrangendo a totalidade dos imóveis rurais cadastrados no estado do Paraná. Também foram acessados os 8,9 milhões de dados nacionais para gerar uma tabela e parte dos dados de outra.

Para garantir a fidedignidade dos resultados, procedeu-se à etapa de limpeza e validação:

- Os dados brutos foram confrontados com outras fontes oficiais, nomeadamente o IBGE Cidades e o Censo Agropecuário 2017, visando identificar divergências em áreas totais e sobreposições. O SNCR reflete o que o proprietário declara, enquanto o Censo Agropecuário reflete o que o produtor informa ao recenseador.
- Tabulação: A organização e classificação inicial das variáveis foram realizadas utilizando o software Microsoft Excel, permitindo a segmentação dos imóveis por tamanho de área.

Dado o tratamento de grandes bases de dados, a análise seguiu as seguintes técnicas de processamento:

- Agrupamentos: foram identificados padrões e agrupamentos de imóveis, permitindo correlacionar propriedades pertencentes a um mesmo grupo econômico ou proprietário.

A análise focou em três eixos fundamentais:

- Propriedade Empresarial e Pública: Classificaram-se os maiores imóveis pertencentes a sociedades empresariais, baseando-se na autodeclaração constante no SNCR. Paralelamente, identificaram-se as terras públicas sob gestão da União, Ministérios e Autarquias, também a partir do SNCR.
- Estrutura de Latifúndios: Foram identificados os maiores latifúndios do estado, mensurando o número de matrículas/áreas sob controle de um mesmo proprietário e a extensão territorial total do maior detentor de terras do Paraná. Atualmente, a consulta pública do SNCR identifica os proprietários apenas pelo primeiro nome e omite os

demaís, o que inviabiliza a análise dos dados de pessoas físicas, mas permite analisar as informações das sociedades empresariais, que não costumam ter o mesmo nome e que também foram confrontadas com outras fontes na Internet, incluindo os próprios *websites* das empresas.

- **Identidade do Imóvel:** Analisou-se a autodenominação atribuída pelos proprietários no cadastro, visando entender a percepção social declarada das áreas.

Os resultados obtidos foram submetidos a uma análise crítica, confrontando os dados empíricos com a literatura especializada sobre a questão agrária, a dinâmica dos latifúndios no Brasil e a eficácia do SNCR como ferramenta de governança fundiária.

4. Resultados e Discussões

A sistematização dos dados extraídos do SNCR entre 2025 e 2026 expõe, de imediato, o descompasso entre a realidade geográfica e a malha cadastral autodeclarada. Como antecipado na discussão teórica, o fato de a soma das áreas declaradas exceder a extensão física do território paranaense não é um erro estatístico isolado, mas o reflexo de um sistema que ainda processa sobreposições históricas e "terras de papel" que aguardam validação definitiva pelo Sigef.

Nesse cenário de imprecisão técnica, a concentração fundiária emerge com nitidez. Ao confrontar os registros do Incra (2025/2026) com o recorte produtivo do Censo Agropecuário (IBGE, 2017), nota-se que o controle da terra no Paraná ultrapassou a lógica do latifúndio tradicional para consolidar o que podemos classificar como "mega-latifúndios" corporativos. A Tabela 2 sintetiza essa estrutura, revelando que a disparidade não reside apenas na posse, mas na escala de controle exercida por grupos de capital aberto.

O caso mais emblemático dessa hiperconcentração é o da Klabin S.A. De acordo com os dados agregados, a companhia detém o controle de aproximadamente 911 mil hectares no estado. Para fins de escala, essa extensão territorial equivale a 2,41 vezes a área somada de todos os assentamentos de reforma agrária existentes no Paraná. Tal dado evidencia que o mercado de terras no estado atua sob uma lógica de financeirização, onde o imóvel rural deixa de ser apenas um meio de produção para se tornar um ativo estratégico de alta liquidez e controle territorial absoluto por parte de gigantes do setor de papel e celulose.

O número e a área total dos imóveis cadastrados no SNCR no país teve constante aumento desde 1965, mas foi a partir de 2003 que o crescimento foi mais expressivo, quando passou de 4,2 para 8,9 milhões de imóveis cadastrados no sistema e a área passou de 420

milhões de hectares para 938 milhões de hectares. Tal volume, superior à própria área territorial nacional, indica gargalos estruturais no sistema que repercutem diretamente nas bases estaduais. No caso específico do Paraná, essa dinâmica de expansão e as inconsistências entre a área declarada e a área física oficial estão detalhadas na Tabela 1, que apresenta o panorama cadastral para o biênio 2025-2026.

Tabela 1 - Área e número de imóveis cadastrados no SNCR no Brasil entre 1965 e 2025

Ano	Número de imóveis (milhões)	Área (milhões de ha)
1965	3,4	316,2
1967	3,6	360,1
1972	3,4	370,2
1978	3,1	419,9
1992	3,1	331,4
2003	4,2	420,3
2005	4,9	623
2015	6,04	727
2025	8,9*	938

Fonte: Reydon et al (2017) para o intervalo entre 1965 a 2015 e elaborado pelos autores, SNCR para 2025, pela média ponderada, a partir dos dados atualizados em 05 de abril. Para 2025, trata-se do número de declarantes, em lugar do número de imóveis. Para este mesmo ano, a média ponderada desconsiderou-se as sobreposições em função da possibilidade de múltiplas declarações quando o imóvel é de propriedade ou posse de mais de um declarante.

A distribuição geoespacial dos registros constantes no SNCR permite verificar que a problemática das inconsistências cadastrais não é um fenômeno restrito a uma única região, mas uma característica da gestão fundiária nacional. A Tabela 2 apresenta o quantitativo de imóveis e as respectivas extensões territoriais declaradas em 2025, segmentadas por Unidade da Federação. Os dados revelam que a área total informada pelos declarantes atingiu a marca de 1,1 bilhão de hectares, volume que, após a aplicação do cálculo de ponderação pela participação dos detentores, consolida-se em 938 milhões de hectares.

Subjacente a estes números, observa-se que na vasta maioria dos estados a área declarada excede a base territorial física oficial. Esta discrepância é particularmente acentuada em regiões de fronteira agrícola e de ocupação consolidada, ao passo que em unidades como o Amazonas (AM), a área cadastrada permanece inferior à extensão territorial física. Tal cenário reforça a tese de que o sistema ainda processa um volume significativo de sobreposições e omissões, exigindo uma análise cautelosa sobre a fidedignidade dos limites autodeclarados perante a realidade do solo.

Tabela 2 – Número de imóveis e área cadastrados no SNCR em abril de 2025 por UF

	Número de declarantes	Área total	Área ponderada*
Acre	33.672	17.754.950	15.865.817

Alagoas	72.528	2.933.365	2.485.339
Amazonas	82.251	120.963.681	119.489.616
Amapá	11.796	13.849.338	13.780.599
Bahia	1.048.576	78.896.464	68.479.605
Ceará	367.385	25.635.329	23.815.047
Distrito Federal	15.326	767.812	658.420
Espírito Santo	243.126	7.683.759	4.819.585
Goiás	369.147	67.034.350	48.920.047
Maranhão	208.313	50.248.034	45.428.568
Minas Gerais	1.048.576	76.089.300	47.100.869
Mato Grosso do Sul	160.073	61.702.367	40.724.436
Mato Grosso	244.124	176.874.813	143.666.223
Pará	187.364	132.218.461	126.644.971
Paraíba	215.840	7.041.191	5.560.073
Pernambuco	270.948	10.382.831	9.309.507
Piauí	209.191	31.354.884	27.563.296
Paraná	921.514	33.435.184	21.222.097
Rio de Janeiro	146.217	5.463.118	4.123.739
Rio Grande do Norte	93.041	6.278.946	5.208.787
Rondônia	171.853	44.326.118	41.802.972
Roraima	37.641	22.980.510	22.710.497
Rio Grande do Sul	1.048.576	42.670.369	25.245.973
Santa Catarina	600.140	14.790.790	9.548.164
Sergipe	135.121	2.862.919	2.561.940
São Paulo	853.516	42.897.148	24.491.981
Tocantins	110.679	44.195.890	37.283.714
Total	8.906.534	1.141.331.921	938.511.880

Fonte: Elaborado pelos autores a partir de SNCR (2025).

A área ponderada foi obtida pela multiplicação da área total pelo percentual declarado de cada um dos 8,9 milhões de declarantes, já que um mesmo imóvel pode ter mais do que um proprietário/declarante. Ainda podem permanecer duplicações nestes números em função de que um mesmo imóvel pode aparecer na condição de Usufrutuário e Nu-proprietário. O primeiro caso (usufrutuário) ocorre, por exemplo, quando os pais doam o imóvel aos filhos e se reservam do direito de uso, normalmente vitalício. Já os filhos, neste caso, adquirem a condição de Nu-proprietário.

Enquanto a área dos imóveis rurais declarada no país é de 938 milhões de hectares, conforme o SNCR (2025), a área dos estabelecimentos agropecuários é de 351 milhões de hectares (Tabela 3), conforme o Censo Agropecuário (2017). Os estabelecimentos agropecuários são uma parte dos imóveis rurais, já que nele são considerados aqueles que possuem destinação agrícola, o que exclui os imóveis que possuem outros usos (não

agrícolas) ou não possuem nenhum tipo de uso. Também são excluídas as terras indígenas e as unidades de conservação (parques, reservas e florestas).

Tabela 3 – Área, número de estabelecimentos agropecuários e área dos estabelecimentos agropecuários em níveis territoriais escolhidos

Unidade Territorial	Área Territorial Total (ha)	Área dos imóveis rurais (ha)	Número de imóveis (declarantes)	Área dos Estabelec Agropecuários (ha)	Nº estabelec agropecuários
Brasil	851.000.000	938.511.880	8.906.534	351.289.816	5.073.324
Paraná (PR)	19.930.800	21.222.097	921.510	14.741.967	305.154
Cascavel (PR)	210.00	197.597	7.755	176.460	3.221
Dois Vizinhos (PR)	41.800	46.192	5.103	34.872	1.880
Guarapuava (PR)	316.800	305.781	7.787	207.561	2.134
Mariópolis (PR)	23.000	24.392	1.485	21.019	504
Pato Branco (PR)	53.900	60.260	4.746	44.102	1.116
Telêmaco Borba (PR)	138.300	158.410	187	85.888	96
Oeste PR	2.285.100	1.688.942	116.468	1.744.659	42.506
Sudoeste PR	1.163.300	1.340.129	81.151	981.747	36.493

Fonte: Elaborado pelos autores a partir de IBGE Cidades (2026), Censo Agropecuário (2017) e SNCR (2025).

Essa fragilidade na consolidação dos dados cadastrais, como demonstrado na análise das áreas ponderadas, reverbera na dificuldade de fiscalização do limite da propriedade e na identificação da real magnitude da concentração fundiária no Paraná. Como será detalhado a seguir, o estado destaca-se pelo surgimento de mega-latifúndios corporativos que controlam extensões territoriais superiores à soma de áreas destinadas à reforma agrária.

A área declarada total dos imóveis rurais excede a área territorial também no estado do Paraná, na mesorregião Sudoeste e em alguns municípios escolhidos para este trabalho. Em âmbito municipal isso pode ocorrer pela existência de grandes latifúndios que são cadastrados em um município, mas que ocupam também municípios limítrofes. Esse pode ser o caso de Telêmaco Borba, sede da empresa Klabin, que possui um imóvel de 151 mil hectares no município, superior à área territorial, que é de 138 mil hectares.

Nos demais municípios, onde predomina a pequena e a média propriedade rural, as inconsistências se devem a outros motivos, possivelmente à duplicação de declarações na base do SNCR, erros decorrentes da auto-declaração e também, em parte, devido ao usufruto, que pode conter a declaração do usufrutuário e do Nu-proprietário, ou seja, daquele que recebeu o imóvel como herança, mas que este permanece sob o domínio do antigo proprietário/usufrutuário.

As maiores sociedades empresariais declaradas no SNCR em 2025 concentram extensas áreas. A Klabin controla a maior área no estado do Paraná, tendo declarado 268.506

hectares e 254 imóveis. Trata-se de uma empresa do setor florestal, uma das maiores do país. A empresa chamada Florestal declarou 148 mil hectares em 228 imóveis, sendo a maior parte (aproximadamente 107 mil hectares) de propriedade da Klabin S/A. A terceira maior área está identificada como Companhia e a maior parte pertence à Companhia Melhoramentos do Norte do Paraná, empresa canavieira. A quarta era controlada pela Arauco, 103 mil hectares em 61 imóveis rurais, também adquirida pela Klabin S/A. Em seguida aparecem a Secomil, proprietário de uma área de 50 mil hectares, localizada em de Guaraqueçaba.

Tabela 4 – 20 Maiores áreas de sociedades empresariais declaradas ao Cadastro de Imóveis Rurais no estado do Paraná

Empresa*	Área total declarada	Imóveis	Identificação e observações	Localização
Klabin	268.506	254	Klabin S/A. Maior proprietárias de terras da UF	Telêmaco Borba, Reserva, Tibagi e Ortigueira
Florestal	148.490	228	Florestal Vale do Corisco (aprox. 107 mil ha), de propriedade da Klabin S/A. e Florestal Vale do Ribeira.	Sengés, Adrianópolis, Jaguariaíva
Companhia	128.638,4	-	Maior parte se refere à Companhia Melhoramentos Norte do Paraná (em 2020 possuía 40.618 ha em áreas acima de 2.000 ha). No site a empresa divulga possuir 100 mil hectares de área plantada	Cianorte
Arauco	103.253	61	Arauco Forest Brasil S/A. Empresa chilena do setor florestal. A Klabin adquiriu 150 mil hectares da empresa em 2023, o que possivelmente inclui a Florestal Vale do Corisco S/A.	Arapoti, Sengés, Adrianópolis
Secomil	50.280	1	Secomil Agropecuária Ltda.	Guaraqueçaba
Usina	43.431	211	Usina Central do Paraná S/A.	Porecatu
Ambiental	40.172	40	Ambiental Paraná Florestas S/A	Cerro Azul, Doutor Ulisses, Sengés
IndustriasL	36.271	106	Refere-se à IndustriasL João José Zattar SA	Pinhão, Guarapuava, Inácio Martins
Araupel	33.073	5	Araupel S/A	Nova Laranjeiras, Quedas do Iguaçu
Empreendiment os	31.594	87	Empreendimentos RCS Lageado e Sítio Boa Vista Ltda SA	Castro, Doutor Ulisses, Ponta Grossa
Madeireira	28.654	258	Madeireira São Pedro de Vacaria e outras não identificadas	Morretes, Tunas do Paraná, Figueira
Senges	27.685	130	Sengés Florestadora e Agrícola Ltda	Ortigueira, Jaguaraíva, Sengés
Reflorestadora	25.974	169	Reflorestadora São Manoel Ltda, empresa do grupo Santa Maria, da qual participam SaMa Papéis e Fazenda Três	Cantagalo, Guarapuava, Campina do Simão

SB			Capões	
Remasa	25.687 23.733	15 24	SB Negócios Imobiliários Ltda Remasa Reflorestadora SA	Castro Bituruna, Coronel Domingos Soares, Palmas, General Carneiro
PalmasPlac	19.998	33	PalmasPlac Agropastoril Ltda	General Carneiro, Palmas
F.	19.400	85	F Slaviero e Filhos S/A	Tibagi, Palmeira, Mangueirinha, Rio Bonito do Iguaçu
Agrícola	19.293	229	Não foi possível classificar	Farol, Mariluz, Altamira do Paraná
Agroflorestal	16.436,70	70	A maior parte pertence à Agroflorestal Justus, localizada em Inácio Martins.	Inácio Martins
Trombini	16.823	17	Trombini Florestal S/A	Itaperuçu, Campo Largo, Mangueirinha
Florespar	15.427,74	43	Florespar Florestal S/A	Campo Largo, Rio Branco do Sul, Cerro Azul
Swedish	14.500	9	Swedish Match	Reserva do Iguaçu, São João do Triunfo
Bancos	14.322	126	Área de propriedade de bancos, não identificados	Campina Grande do Sul, Guarapuava, Umuarama
Total maiores	1.003.603	2.116		

Fonte: elaborado pelos autores a partir de SNCR (2025). *O cadastro disponibiliza apenas o primeiro nome do declarante. A coluna Identificação e Observações apresenta informações obtidas a partir de Labdados (2020) e consultas em sites corporativos.

O fato de o SNCR disponibilizar apenas o primeiro nome do declarante possibilita analisar apenas as sociedades empresariais, ainda que com algumas restrições, já que em alguns casos dificulta a identificação. Para as pessoas físicas, a existência de homônimos impossibilita o agrupamento de áreas pertencentes ao mesmo declarante, já que apenas o primeiro nome se encontra disponível. É por este motivo que o trabalho não incluiu esta categoria de declarantes. No entanto, as sociedades empresariais são as maiores proprietárias de terra no estado, em que pese a existência de grandes latifúndios sob o domínio de pessoas físicas.

Em 2020 o LabDados disponibilizou informações dos latifúndios paranaenses com mais de 2.000 hectares, ou seja, dados parciais, pois exclui os imóveis menores, onde consta a titularidade completa dos declarantes, contribuindo para compreender os dados de 2025 apresentados na tabela acima, onde o SNCR apresenta apenas o primeiro nome. Naquele ano os resultados foram os seguintes:

Tabela 5 – Declarantes com mais de 10.000 hectares no estado do Paraná em 2020, com base na soma dos imóveis com mais de 2.000 hectares

Empresa	Soma das áreas com 2000 ha ou mais
Klabin S/A	186.542
Florestal Vale do Corisco Ltda	67.715
Secomil Agropecuaria Ltda	50.820
Inpacel - Industria de Papel Arapoti Ltda	46.800
Companhia Melhoramentos Norte do Parana	40.618
Araupel SA	31.598
SABE Comercio e Distribuicao de Manufaturados Ltda	28.255
Ambiental Paraná Florestas S/A	25.439
Companhia Paranaense de Energia - Copel	24.982
Maria Rodena Brukalo	24.200
Raul Adis do Amaral	22.409
Arauco Forest Brasil S/A	21.351
Cia Colonizadora Brasileira	18.020
Empreendimentos R C S Lageado e Sitio Boa Vista Ltda Sa	17.908
IndustriasL Joao Jose Zattar S A	17.727
Trombini Florestal S/A	16.639
Romano Budin	13.794
Swedish Match do Brasil SA	12.539
Jorge Rudney Atalla	11.936
Manasa Madeireira Nacional SA	11.394
Agr Pastoril Ref e Col Vale do Ribeira Ltda	11.379
Remasa Reflorestadora Sa	11.333
Usina Central do Parana S/A	11.278
F Slaviero E Filhos S/A - Industria e Comercio de Madeiras	11.039
Oswaldo Salvador Petrilli	10.461
Maria Do Carmo Petrilli	10.461
Miguel Petrilli Espolio	10.461

Fonte: LabDados (2020).

Em 2025 os diferentes tipos de sociedades empresariais respondiam por cerca de 6% da área declarada no SNCR. Já a condição não informada, onde predominam pessoas físicas, eram a grande maioria, cerca de 92%. Nesta categoria se encontram desde proprietários muito pequenos, classificados como minifúndios pelo Estatuto da Terra, até pequenos, médios e grandes propriedades. O fato de o cadastro não disponibilizar informações suficientes impossibilitou agregar e analisar as informações, conforme já explicado.

As terras públicas declaradas pela União e seus órgãos ao Cadastro de Imóveis Rurais perfaziam 563 mil hectares, em 377 imóveis. A maior parte delas foram declaradas por Instituto, cuja natureza é autarquia, o que permite concluir que se trata do Instituto Nacional

de Colonização e Reforma Agrária – Incra. Sob o controle do Incra estavam 332 imóveis rurais, identificados como assentamentos ou projetos de assentamentos, que é como os imóveis rurais são classificados quando são desapropriados para fins de reforma agrária e permanecem sob controle do Estado. Logo em seguida aparece Ministério, sem identificá-lo, responsável por 18 áreas e 82 mil hectares, quase a totalidade terras indígenas. Por fim, a União possui 27 áreas e também 82 mil hectares, quase a totalidade unidades de conservação, principalmente o Parque Nacional do Iguaçu, que responde por cerca de 95% desta área total.

Tabela 6 – Terras públicas declaradas pela União e seus órgãos ao Cadastro de Imóveis Rurais do PR

Órgão/Instituição	Área total declarada	Número de imóveis
Instituto	397.670	332
Ministério	82.818	18
União	82.601	27
Total	563.089	377

Fonte: elaborado pelos autores a partir de SNCR (2026). Consulta em 02 de fevereiro de 2026.

A denominação sítio, lote e chácaras são as mais comuns no SNCR no Paraná, apresentados pelos declarantes no SNCR. A denominação sítio é como se costuma chamar áreas pequenas, minifúndios, quase sempre inferiores ao módulo fiscal. O mesmo ocorre para lotes, também quase sempre minifúndios, embora possam representar também uma fração de uma gleba maior, como eram chamadas as áreas públicas destinadas à colonização pública ou privada, como é o caso da Gleba Missões, onde tem origem a maior parte das terras do Sudoeste do Paraná que esteve sob o domínio da Companhia Agrícola General Osório – Cango, a partir de 1943, e regularização pelo Grupo Gestor das Terras do Sudoeste do Paraná – Getsop, a partir de 1962.

Tabela 7 – Autodenominação dos imóveis do Cadastro de Imóveis Rurais

Denominação (agrupada)	Nº de imóveis	%
Sítio	302.586	32,84%
Lote	254.763	27,65%
Outros	197.368	21,02%
Chácara	91.657	9,95%
Fazenda	51.833	5,62%
Estância	8.570	0,93%
Não informado	6.560	0,71%
Faxinal	4.082	0,44%
Colônia	4.075	0,44%
Gleba	2.900	0,31%
Granja	1.202	0,13%

Fonte: elaborado pelos autores a partir de SNCR (2025). Consulta em 02 de fevereiro de 2026.

A empresa florestal Klabin, maior proprietária de terras no estado do Paraná, segundo o SNCR, com 254 imóveis e 268 mil hectares em seu próprio nome em 2025, o que desconsidera as subsidiárias e áreas recém adquiridas, como é o caso da área comprada pela empresa de outra florestal, a chilena Arauco, possui 911 mil hectares, principalmente nos estados do Paraná e Santa Catarina, conforme seu relatório de sustentabilidade de 2025.

Tabela 8 – Municípios com as maiores áreas sob o controle da empresa Klabin na região Sul, conforme o SNCR

Município	UF	Área
Telêmaco Borba	PR	151.020
Otacílio Costa	SC	40.551
Reserva	PR	31.263
Tibagi	PR	21.457
Ortigueira	PR	18.476
Ponte Alta do Norte	SC	11.393
Santa Cecília	SC	9.829
Bom Retiro	SC	6.596
Guarapuava	PR	6.482
Bocaina do Sul	SC	5.999
Alfredo Wagner	SC	4.870
Porto Barreiro	PR	4.672
Petrolândia	SC	4.350
Goioxim	PR	4.283
Imbaú	PR	4.030
Correia Pinto	SC	3.949
Turvo	PR	3.724
Monte castelo	SC	3.689
Ponte Alta	SC	3.537
Capão Alto	SC	3.435
Total		396.773

Fonte: elaborado pelos autores a partir de SNCR (2026)

As áreas declaradas em seu próprio nome em 2025 estavam concentradas em alguns municípios: Telêmaco Borba, Reserva, Tibagi, Ortigueira e Guarapuava, no Paraná; Otacílio Costa, Ponte Alta do Norte, Santa Cecília e Bom Retiro, em Santa Catarina. Ao todo, a empresa possui terras em 23 municípios no estado do Paraná, onde concentra a maior parte das terras (268 mil hectares) 35 em Santa Catarina (118 mil hectares), 6 municípios em São Paulo (6.388 hectares), 2 municípios do Rio Grande do Sul (3.106 hectares), conforme declarou ao SNCR. Estes números não incluem as áreas que se encontram com a titularidade de empresas controladas e as áreas não transferidas, já que declarou controlar 911 mil hectares no Relatório de Sustentabilidade de 2025.

5. Considerações finais

O Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) é um importante instrumento do governo para o conhecimento sobre o controle, uso e gestão dos imóveis rurais e do território brasileiro, com vistas ao desenvolvimento de políticas que visem o aperfeiçoamento da gestão fundiária no país. A análise demonstrou que, embora o sistema seja o principal pilar dessa gestão, ele ainda padece de inconsistências estruturais. O descompasso entre a área física real e a malha cadastral autodeclarada, que no Paraná e em diversos municípios excede a extensão territorial oficial, revela a persistência de sobreposições e a necessidade premente da conclusão do georreferenciamento via Sigef, que até o momento cobre apenas uma fração da área total.

Atualmente o cadastro está passando por modificações, em função do georreferenciamento dos imóveis rurais, que permitirá conhecer detalhadamente a ocupação e o controle do território, bem como reduzir erros e duplicações até então existentes, que atualmente resulta inclusive num somatório que excede o tamanho do território nacional, das unidades da federação, mesorregiões e municípios. Este sistema de georreferenciamento permite o lançamento exato das coordenadas, dificultando duplicações, mas até o momento pouco mais de 1,6 milhão de imóveis rurais e pouco mais de 300 milhões de hectares foram certificados.

Em que pese a grandiosidade do trabalho, o SNCR é pouco utilizado pela pesquisa no Brasil, haja vista que foram encontrados poucos trabalhos de resultados de pesquisa que fazem referência ao sistema e pouquíssimos que analisam os dados. Na gestão pública, igualmente, poucas referências são encontradas ao cadastro.

A análise do SNCR no Paraná permitiu identificar e quantificar, com as limitações aqui indicadas, a grande concentração fundiária, particularmente a partir da análise dos dados das sociedades empresariais, onde um pequeno grupo de empresas controle áreas enormes. No estado, uma única empresa controla área equivalente (quando analisado apenas o SNCR) ou superior (quando analisado outras fontes da própria empresa) ao total das áreas destinadas aos assentamentos da reforma agrária no estado ao longo da história e hoje sob a titularidade do Incra.

Constatou-se, ainda, que a opacidade dos dados públicos, como a omissão de sobrenomes de pessoas físicas, representa um entrave à transparência e à pesquisa científica. Tal limitação institucional mascara a real magnitude da concentração fundiária sob o domínio

de indivíduos, embora o cruzamento de dados com fontes corporativas tenha permitido desvelar o peso das sociedades empresariais.

É necessário que o SNCR seja aperfeiçoado, como base confiável, acessível e analítica, para de fato permitir o seu uso pela pesquisa, pelos gestores públicos e demais interessados no conhecimento da estrutura fundiária do país. Do ponto de vista analítico, o SNCR deveria permitir acessar séries históricas, assim como permitem outras bases estatísticas oficiais garantindo que o Estado exerça a governança fundiária e ambiental necessária para o desenvolvimento regional equilibrado.

Referências

BRASIL. Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964. **Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências**. Brasília, DF: Presidência da República, 1964.

BRASIL. **Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850**. Dispõe sobre as terras devolutas do Império. Rio de Janeiro: Imperador D. Pedro II, 1850.

IBGE. **Censo agropecuário 2017**. Rio de Janeiro: IBGE, 2017.

IBGE. **IBGE cidades: panorama**. Rio de Janeiro: IBGE, 2026. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/>. Acesso em: 27 mar. 2026.

INCRA. **Sistema nacional de cadastro rural (SNCR)**. Brasília, DF: INCRA, 2025.

KAUTSKY, K. **A questão agrária**. Tradução de Herbert Caro. São Paulo: Proposta Editorial, 1980.

LAB DADOS BRASIL. **Grandes imóveis rurais**. Disponível em: <https://labdadosbrasil.com/grandes-latifundios/>. Acesso em: 1 abr. 2026.

LASKOS, A. K.; CAZELLA, A. A.; REBOLLA, R. F. O Sistema Nacional de Cadastro Rural: história, limitações atuais e perspectivas para a conservação ambiental e segurança fundiária. **Desenvolvimento e Meio Ambiente**, Curitiba, v. 37, p. 167-185, jun. 2016. Disponível em: <https://revistas.ufpr.br/made/article/view/44054>. Acesso em: 27 mar. 2026.

MARTINS, J. S. **A imigração e a crise do Brasil arcaico**. São Paulo: Pioneira, 1973.

MARTINS, J. S. **O cativo da terra**. São Paulo: Ciências Humanas, 1979.

ONU. Land Administration Guidelines. UNITED NATIONS New York and Geneva, 1996. Disponível em: Disponível em: . Acesso em: 16 mar. 2026.

REYDON, B. P.; BUENO, A. K.; SIQUEIRA, G. P. **Governança de terras: da teoria à realidade brasileira**. Brasília: FAO/SEAD, 2017.

SCHWADE, T. M. M. A estrutura fundiária do Amazonas segundo o Sistema Nacional de Cadastro Rural. **GeoAmazônia**, Belém, v. 3, n. 5, p. 118-137, jul./dez. 2015. Disponível em: <https://periodicos.ufpa.br/index.php/geoamazonia/article/view/3196>. Acesso em: 27 mar. 2026.

TALASKA, A.; ETGES, V. E. Conceitos interpretativos da realidade agrária brasileira e os latifúndios no estado do Rio Grande do Sul. Boletim Geográfico do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, n. 30, p. 71-94, 2017.

WACHOWICZ, R. C. **História do Paraná**. 6. ed. Curitiba: Vicentina, 1988.