A TITULAÇÃO COMO CONDIÇÃO INSUFICIENTE: BARREIRAS BUROCRÁTICAS E ECONÔMICAS AO CRÉDITO RURAL EM ÁREAS DE REFORMA AGRÁRIA.

TITLING AS AN INSUFFICIENT STEP: BUREAUCRATIC AND ECONOMIC HURDLES TO RURAL CREDIT IN SETTLEMENT AREAS.

Leonardo Francisco Figueredo Neto
Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS). Campo Grande, MS
Christiane Marques Pitaluga
Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS). Campo Grande, MS
Tchoya Gardenal Fina do Nascimento
Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS). Campo Grande, MS
Devanildo Braz da Silva
Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS). Campo Grande, MS
Filipe Cardoso Braga
Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS). Campo Grande, MS

GT 05 - Agricultura familiar, ruralidades e relações de gênero no meio rural

Resumo: A titulação de terras é um marco da reforma agrária, mas a segurança jurídica, isoladamente, não assegura o desenvolvimento socioeconômico. Este estudo analisa o Assentamento Conquista, em Campo Grande (MS), fruto de cooperação técnica entre a UFMS e o INCRA, com o objetivo de avaliar os impactos da regularização fundiária no acesso ao crédito rural. A metodologia consistiu em pesquisa de campo exploratório-descritiva, com abordagem quanti-qualitativa, envolvendo entrevistas estruturadas com 32 famílias tituladas. Os resultados indicam uma estrutura familiar média de 2,75 membros e um nítido envelhecimento populacional (43% acima de 46 anos), desafiando a sucessão familiar. Quanto à regularização, embora 11 famílias possuam escritura definitiva, persistem entraves administrativos e financeiros, como a falta de quitação da GRU. No tocante ao crédito, observou-se baixa bancarização: 66% das famílias operam apenas com recursos próprios, motivadas pelo medo do endividamento (19%) ou por considerarem o financiamento desnecessário (29%). Entre os que buscaram crédito, a burocracia (24%) e a falta de garantias (13%) foram as principais barreiras. Conclui-se que a titulação é um passo primordial, mas insuficiente se desacompanhada de políticas integradas. É imperativo aliar a segurança jurídica à assistência técnica, à educação financeira e à desburocratização bancária para que a posse da terra se converta em autonomia produtiva e prosperidade social.
Palavras-chave: Regularização Fundiária; Crédito Rural; Agricultura Familiar

Abstract: *Land titling is a fundamental milestone in agrarian reform, yet legal security alone does not guarantee socioeconomic development. This study analyzes the Conquista Settlement in Campo Grande (MS), resulting from a technical cooperation between UFMS and INCRA, aiming to evaluate the impacts of land regularization on access to rural credit. The methodology employed an exploratory-descriptive field survey with a mixed-methods approach, involving structured interviews with 32 titled families. Results indicate an average family size of 2.75 members and a clear population aging trend (43% over 46 years old), challenging family succession. Regarding regularization, although 11 families hold definitive deeds, administrative and financial obstacles persist, such as unpaid federal fees (GRU). Concerning credit, low banking engagement was observed: 66% of families operate solely with their own resources, driven by fear of debt (19%) or the perception that financing is unnecessary (29%). Among those who sought credit, bureaucracy (24%) and lack of guarantees (13%) were the primary barriers. The study concludes that titling is a primordial but insufficient step if not accompanied by integrated policies. It is imperative to combine legal security with technical assistance, financial education, and the reduction of banking bureaucracy so that land ownership can be converted into productive autonomy and social prosperity.*
Keywords: *Land Regularization; Rural Credit; Family Farming*

1. Introdução

A titulação é um marco fundamental no processo de reforma agrária, pois garante ao assentado a posse legal da terra e maior segurança jurídica. No entanto, a regularização fundiária, por si só, não assegura o desenvolvimento socioeconômico das famílias beneficiadas. Para que a titulação se traduza em melhorias reais nas condições de vida, é essencial que esteja articulada a políticas públicas contínuas, como assistência técnica, acesso facilitado ao crédito e apoio estruturado à comercialização da produção.

Mais do que um ato formal, a titulação funciona como uma porta de entrada para um conjunto de instrumentos capazes de impulsionar o desenvolvimento socioeconômico dos assentados. Nesse sentido, ela não apenas consolida direitos, mas também abre caminhos para a integração efetiva das famílias em políticas estruturantes que fortalecem sua capacidade de produzir, comercializar e prosperar (BERGAMASCO; NODER, 1996).

O acesso ao crédito rural é amplamente reconhecido como um dos pilares da modernização tecnológica e do aumento da produtividade no campo. Nos assentamentos de reforma agrária, o financiamento desempenha papel crucial ao permitir que as famílias superem a baixa capitalização inicial, viabilizando investimentos em máquinas, insumos e infraestrutura produtiva (MATTEI, 2007).

É preciso reconhecer que a regularização fundiária, por si só, não garante a transformação socioeconômica do campo. Para que o título de propriedade se traduza em desenvolvimento efetivo, é necessário que esteja articulado a um conjunto de ações estruturantes e contínuas. Somente a convergência entre segurança jurídica e suporte produtivo torna possível promover, de fato, a sustentabilidade e a autonomia dos territórios rurais, criando condições para que as famílias assentadas consolidem sua prosperidade (SLATMO *et al*., 2017).

Com esse entendimento, o presente estudo dedica-se a analisar o Assentamento Conquista, buscando compreender os impactos da titulação sobre os assentados e identificar os desafios que ainda limitam sua prosperidade. O objetivo é evidenciar como a posse legal da terra, embora necessária, precisa ser acompanhada de políticas integradas e permanentes para que os assentados possam consolidar sua trajetória de desenvolvimento e alcançar maior estabilidade econômica e social.

O objetivo central da pesquisa foi avaliar os impactos da titulação da terra sobre os beneficiários da reforma agrária, com foco no acesso ao crédito rural. A investigação, baseada em dados empíricos, buscou compreender as mudanças na dinâmica cotidiana das famílias assentadas e identificar os desafios estruturais que ainda dificultam a consolidação de um desenvolvimento rural justo, autônomo e sustentável, evidenciando tanto os avanços proporcionados pela segurança jurídica quanto as barreiras que persistem no processo de inclusão produtiva.

De forma específica, o estudo se propôs a: *i*) analisar se a titulação definitiva atuou como fator facilitador para o ingresso dos assentados no sistema formal de crédito rural; *ii*) mapear os fluxos financeiros, identificando as modalidades de financiamento pleiteadas, tentadas ou efetivamente contratadas pelas unidades familiares no último ano agrícola; e *iii*) diagnosticar as principais barreiras que impediram a contratação de crédito, distinguindo entraves de natureza burocrática, econômica e relacionados às garantias reais.

O trabalho resulta de um Termo de Execução Descentralizada firmado entre a Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS) e o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), Superintendência de Mato Grosso do Sul. O acordo tem como objetivo estabelecer cooperação técnica por meio de pesquisa aplicada, extensão tecnológica e serviços voltados ao desenvolvimento de processos inovadores de supervisão ocupacional, georreferenciamento e certificação no SIGEF (Sistema de Gestão Fundiária), além de ações necessárias à titulação em projetos de assentamentos federais. Criado em 1999, o Assentamento Conquista abriga atualmente 67 famílias em uma área total de 1.570,11 hectares[1]. Está situado na zona rural ao norte de Campo Grande, com acesso principal pela rodovia MS-080. A área localiza-se no sentido de saída da capital para o município de Rochedo

2. Revisão da Literatura

A política de regularização fundiária no Brasil constitui um instrumento estratégico para o desenvolvimento rural, especialmente em regiões marcadas por vastas extensões de terras públicas. Contudo, a emissão dos títulos de propriedade é apenas o marco zero de um processo

[1] BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar; Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. **Projetos de Reforma Agrária Conforme Fases de Implementação**. Relatório n. 227. Brasília: INCRA, Coordenação-Geral de Criação de Assentamentos e Seleção de Famílias, 03 jun. 2025. Disponível em:https://www.gov.br/incra/pt-br/assuntos/reforma-agraria/assentamentosgeral.pdf. Acesso em: 23 set. 2025.

complexo: a viabilização da atividade produtiva. Para além da segurança jurídica, os beneficiários enfrentam o desafio crítico de acessar linhas de crédito, inserir-se em mercados competitivos e superar barreiras estruturais que colocam em risco a sustentabilidade de suas unidades de produção (ROSSI; OLIVEIRA, 2025).

O acesso seguro à terra e a formalização de direitos são considerados alicerces da subsistência agrícola global. Conforme apontam Lawry et al. (2017), esses direitos atuam como catalisadores para a melhoria de vida de agricultores vulneráveis em países em desenvolvimento. Esse processo gera impactos multidimensionais: ao mitigar o medo de confiscos, estimula investimentos produtivos e garante ao produtor os frutos de seu esforço. Além disso, impulsiona a soberania alimentar, promove a governança local, auxilia na mediação de conflitos agrários e contribui para a redução das desigualdades de gênero no campo.

No cenário nacional, o crédito rural é o principal pilar de intervenção estatal. Desde a criação do Sistema Nacional de Crédito Rural (SNCR), em 1965, consolidou-se um arranjo institucional robusto que articula agentes públicos e privados — como o Banco do Brasil, o BNDES e cooperativas de crédito —, sob a regulamentação do Manual de Crédito Rural (MCR) e supervisão do Banco Central (RESENDE OLIVEIRA *et al.,* 2017).

Embora esse sistema tenha impulsionado a modernização da agricultura brasileira, o processo foi historicamente desigual. A literatura indica que essa modernização foi seletiva, favorecendo determinados setores e regiões em detrimento de outros. Segundo Souza e Caume (2008), a evolução do crédito foi ditada por variáveis macroeconômicas, resultando em ciclos de expansão e retração que muitas vezes aprofundaram as disparidades no campo.

Nesse contexto, o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (PRONAF) surgiu como uma resposta às limitações dos instrumentos tradicionais. Ao substituir iniciativas mais restritas, como o PROCERA, o PRONAF tornou-se a principal política pública voltada ao pequeno produtor. Entretanto, sua efetividade não deve ser medida apenas pelo volume de recursos, mas por sua capacidade de promover mudanças estruturais duradouras (CRESOL, 2021).

Estudos de Gazolla e Schneider (2013) apontam avanços reais, como a redução de juros e a diversificação produtiva. Contudo, esses progressos coexistem com gargalos persistentes: a inadequação de projetos de investimento, a fragilidade da assistência técnica (MAIA *et al*., 2018), a carência de infraestrutura básica, a baixa capacidade de acumulação das famílias (MOURA, 2016) e a limitada experiência gerencial dos beneficiários (FERNANDES; MATOS

FILHO, 2021). Tais entraves reforçam a tese de que o crédito, isoladamente, é insuficiente para garantir a inclusão produtiva, exigindo uma articulação com outras políticas públicas.

Apesar das limitações, a agricultura familiar é vital para o equilíbrio econômico e social, dinamizando economias locais e promovendo uma distribuição de renda mais justa (SAMBUICHI *et al*., 2014). É preciso ressaltar, contudo, que este não é um grupo homogêneo. Trata-se de um universo marcado por diversidade socioeconômica e territorial que, muitas vezes, é simplificada em análises que a opõem mecanicamente à agricultura empresarial (GUANZIROLLI, 2007). Essas disparidades regionais exigem políticas públicas mais sensíveis às especificidades locais (SOUZA *et al*., 2006).

Atualmente, o sistema brasileiro dispõe do PRONAF para pequenos produtores e do PRONAMP para médios, oferecendo condições mais favoráveis que o mercado tradicional. No entanto, para os assentados da reforma agrária — grupo que enfrenta restrições severas de capital e infraestrutura; o crédito não é apenas um financiamento, mas uma condição de sobrevivência econômica (PITALUGA *et al*., 2025).

Em linhas gerais, enquanto o crédito tradicional priorizava o aumento da produtividade via insumos e mecanização, o PRONAF deve atuar como um catalisador de aprendizagem e organização social (Grisa, 2018). Para que essa ferramenta cumpra sua função plena de inclusão e desenvolvimento, é imperativo que ela venha acompanhada de estratégias que enfrentem as desigualdades históricas na distribuição de terras e recursos no Brasil (CRUZ *et al*., 2021).

3. Metodologia

A presente investigação adotou procedimentos metodológicos voltados a identificar, descrever e analisar o perfil das famílias assentadas no Assentamento Conquista, bem como suas condições de acesso ao crédito rural. Trata-se de uma pesquisa de campo de caráter descritivo e exploratório, com abordagem quantitativa e qualitativa, cujo objetivo foi caracterizar o perfil socioeconômico e produtivo das famílias residentes nesse assentamento, localizado no município de Campo Grande, Mato Grosso do Sul.

Foi realizado um levantamento de campo tipo *survey* exploratório-descritivo (FORZA, 2002). Esse tipo de levantamento a campo se baseia na amostra de uma população junto a qual são coletados dados de forma individual por meio da aplicação um questionário estruturado com perguntas objetivas diretamente ao assentado cujo intuito era captar as características e

condições de vida local, assim como as transformações recentes nos padrões de consumo e hábitos da população, bem como o acesso a rede de serviços urbanos das pessoas residentes

Adotou-se a coleta de dados primários por meio de entrevistas semiestruturadas e aplicação de questionário, com o intuito de captar percepções acerca da segurança jurídica, valorização da produção, sustentabilidade e organização coletiva e também por meio da aplicação de questionários estruturados aos representantes das 32 unidades familiares tituladas residentes no assentamento. A coleta ocorreu entre os dias 28 de setembro a 9 de novembro de 2024, durante visitas de campo promovidas pela equipe do projeto de extensão vinculado à UFMS.

O cálculo do tamanho da amostra foi realizado considerando as especificidades do assentamento em estudo, onde a população é finita e os recursos (tempo, acesso a participantes) são frequentemente limitados. Adotou-se uma margem de erro de 10% e um nível de confiança de 95%, com proporção conservadora (p=0,5), conforme recomendado para estudos exploratórios ou quando não há dados prévios sobre a variabilidade do fenômeno investigado (CRESWELL, 2014). A margem de erro de 10% foi escolhida por equilibrar precisão estatística e viabilidade operacional, especialmente em estudos internos ou com restrições de acesso a dados (SAUNDERS *et al*., 2019).

A seleção das famílias ocorreu de forma intencional, assegurando a representatividade da amostra ao considerar a diversidade de perfis, a localização geográfica dentro do assentamento e o tempo de residência. As entrevistas foram pautadas pelo uso de questionários estruturados (perguntas abertas e fechadas) e roteiros semiestruturados, garantindo-se rigorosamente o sigilo das informações e o consentimento livre e esclarecido de todos os participantes.

4. Resultados

No que se refere à estrutura familiar, as 32 famílias pesquisadas no Assentamento Conquista reúnem um total de 90 pessoas, com uma média de 2,75 membros por família. Este número é ligeiramente inferior à média nacional de 2,79 pessoas por domicílio, conforme apontado pelo Censo Demográfico de 2022, realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Quanto à composição de gênero, os dados revelam uma distribuição entre homens e mulheres equilibrada, com uma discreta predominância masculina (48 homens e 42 mulheres)

No Assentamento Conquista, a composição etária revela um predomínio de beneficiários entre 46 e 55 anos, que representam 23% da amostra, seguido por um contingente expressivo de assentados com mais de 55 anos (20%). Esses resultados estão em consonância com o Censo Agropecuário de 2017, que aponta concentração de produtores na faixa de 45 a 54 anos e uma participação significativa de idosos de 65 anos ou mais (21,41%), proporção semelhante à observada no assentamento. Esse cenário evidencia um desafio social recorrente em áreas rurais: o envelhecimento da população. Ainda assim, há presença de grupos mais jovens, já que as faixas de 26 a 35 anos e de 36 a 45 anos somam 24% da amostra. A participação desses indivíduos é essencial para garantir a sucessão familiar no campo e assegurar a continuidade das atividades produtivas voltadas ao desenvolvimento local

A titulação das terras no Assentamento Conquista representa um avanço importante para a segurança jurídica e a autonomia dos assentados, mas o processo de regularização ainda enfrenta obstáculos ligados à quitação de dívidas e pendências administrativas. Entre os entrevistados, dois não tomaram nenhuma providência após receber o título definitivo (TD) do INCRA, enquanto 24 possuem apenas o registro em cartório, situação que pode refletir falta de recursos, desinformação ou dificuldades de acesso a serviços de apoio (Tabela 1).

Por outro lado, apenas uma família conseguiu concluir integralmente o processo, com título registrado e GRU quitada, alcançando plena regularização. Já três famílias têm o título registrado e a GRU em pagamento parcelado, evidenciando limitações financeiras, e nove possuem o título registrado sem quitação da GRU, permanecendo em condição intermediária. Além disso, três famílias já tiveram a cláusula resolutiva liberada, enquanto duas ainda aguardam esse procedimento. Por fim, 11 famílias alcançaram a escritura definitiva dos lotes, consolidando a titularidade plena da terra e garantindo maior estabilidade jurídica

Tabela 1. Atual Situação dos lotes do Assentamento recebidos do INCRA

Estágios do processo de regularização fundiária	Quantidade
Ainda não adotou nenhuma providência após receber o título definitivo TD do	9
Título registrado em cartório, somente	24
Título registrado em cartório, com GRU emitida, mas não paga	3
Título registrado em cartório, com GRU emitida e paga integralmente (quitada)	1
Título registrado em cartório, com GRU emitida e em fase de pagamento parcelado	3
Título em processo de liberação de cláusula resolutiva	2
Título com cláusula resolutiva liberada	3
Lote escriturado	11

Fonte: Dados da pesquisa

.

Esses dados refletem que, embora a titulação tenha avançado em grande parte do assentamento, ainda há um número considerável de famílias que enfrentam pendências financeiras ou administrativas, dificultando a plena autonomia sobre a terra.

O crédito rural constitui um dos pilares centrais para a modernização tecnológica e o aumento da produtividade no campo. Por meio da contratação de financiamentos, as famílias conseguem superar a limitação da baixa capitalização inicial e investir em máquinas, insumos e infraestrutura, elementos indispensáveis para fortalecer a produção agrícola e impulsionar o desenvolvimento rural (LOPES *et al*., 2016).

Os agricultores familiares assentados constantemente se deparam com um conjunto de dificuldades para acessarem mercados mais competitivos e melhores em função de limitações estruturais, como baixa capacidade de processamento, limitações estruturais, infraestrutura inadequada, dificuldades na constituição de organização social e, por fim, mas não menos importante, a forte existência de barreiras para a obtenção de financiamento para o desenvolvimento de suas atividades no campo (PITALUGA *et al*., 2025).

O cenário de financiamento no assentamento é marcado por uma baixa taxa de engajamento com instituições de crédito, com a grande maioria das famílias operando exclusivamente com recursos próprios. A grande maioria (21 famílias) declarou não ter tentado ou contratado qualquer tipo de financiamento para a área titulada no último ano. Apenas 11 famílias tentaram ou contrataram alguma modalidade de crédito (Tabela 2).

Este elevado índice de 66% de não-contratação é um dado crítico, pois sugere a existência de barreiras que impedem o acesso ao fomento, tais como: o endividamento prévio, a burocracia excessiva, a falta de assistência técnica para elaboração de projetos ou, ainda, o receio das famílias em assumir compromissos financeiros diante de um perfil etário mais avançado.

Tabela 2. Contratou algum tipo de financiamento no último ano

Sim	11
Não	21
Total	**32 famílias**

Fonte: Dados da pesquisa

Entre os 34% (11 famílias) que buscaram financiamento, a modalidade de investimento foi a mais procurada (8 casos), seguida pela combinação de custeio e investimento (2 casos) e

apenas custeio (1 caso). Apesar disso, a taxa de sucesso foi baixa: somente 4 conseguiram efetivamente contratar crédito, relatando que a regularização fundiária foi um fator que facilitou o processo. Essa baixa adesão ao crédito está diretamente ligada à reduzida aquisição de equipamentos mecânicos e à limitada expansão da área produtiva, revelando um entrave importante para o fortalecimento da agricultura familiar no assentamento.

Ao investigar as razões para a não aprovação dos demais pedidos de crédito, mesmo com a terra já regularizada, constatou-se que os principais entraves estavam relacionados à comprovação de renda e à apresentação completa da documentação exigida pelas instituições financeiras (Tabela 3). Esses fatores se mostraram decisivos para limitar o acesso das famílias ao financiamento, revelando a necessidade de maior suporte técnico e informativo no processo de contratação.

Tabela 3. Principais motivos para não acessar um financiamento no último ano

Não precisou	29%
Medo de contrair dívidas	19%
Burocracia	24%
Falta de pagamento do empréstimo anterior	5%
Não sabe como conseguir	10%
Falta de garantia (documentação)	13%

Fonte: Dados da pesquisa

Em síntese, o cenário observado no Assentamento Conquista — marcado pela baixa procura e pelas barreiras significativas no acesso ao crédito rural — evidencia que a titulação da terra, por si só, não é suficiente para garantir a consolidação socioeconômica dos assentamentos. Torna-se, portanto, indispensável a adoção de ações complementares e políticas públicas mais alinhadas à realidade local, como a oferta de assistência técnica para elaboração de projetos e orientação financeira, além da criação de mecanismos de fomento, subsídios e linhas de crédito capazes de remover obstáculos e ampliar o acesso ao financiamento.

Os dados também mostram que o baixo índice de bancarização não decorre de impedimentos legais ou documentais, mas de uma postura de cautela e autossuficiência financeira por parte das famílias. A principal razão para não buscar crédito, apontada por 29% dos entrevistados, foi a percepção de que não havia necessidade, revelando um modelo de gestão voltado à manutenção da produção com recursos próprios. Esse comportamento, possivelmente associado à escala reduzida das atividades, reflete-se na baixa inclusão

financeira e reforça a urgência de políticas que estimulem a confiança e incentivem a participação dos assentados no sistema de crédito rural.

A análise dos dados revela que a titulação, embora fundamental, enfrenta resistências e obstáculos operacionais que limitam seu impacto no fortalecimento do capital das famílias. Para uma parcela de 22% dos entrevistados, a regularização fundiária ainda não é percebida como o fator primordial para facilitar o acesso ao crédito ou para a formalização de contratos. Esse dado sugere que, para esses produtores, a segurança jurídica por si só não anula outras dificuldades históricas de inserção no mercado financeiro.

Tabela 4. Regularização da terra facilitou a contratação do financiamento

Sim	12,5%
Não	22%
Optou por não responder	65,5%

Fonte: Dados da pesquisa

Aqueles que tentaram acessar o sistema financeiro reportaram obstáculos críticos, tais como o excesso de burocracia, a exigência de garantias complementares e o desconhecimento técnico sobre as linhas de crédito disponíveis. Esses fatores atuam como filtros que excluem o produtor, mesmo após a regularização da terra.

Estes resultados evidenciam que a titulação é o primeiro passo de um processo mais amplo. Para que o assentamento avance produtivamente, é imperativo implementar ações integradas que aliem a regularização fundiária à educação financeira e à simplificação dos processos bancários, garantindo que o título de propriedade se transforme em uma ferramenta efetiva de desenvolvimento econômico.

5. Considerações finais

Os resultados da pesquisa permitem concluir que a regularização fundiária é uma condição necessária, porém insuficiente, para a consolidação socioeconômica da agricultura familiar. Embora o avanço na titulação definitiva e na escrituração dos lotes proporcione segurança jurídica, esse movimento não se traduziu automaticamente em uma maior inserção dos assentados no sistema financeiro.

O estudo evidencia um agudo desafio geracional que ameaça a continuidade do projeto de reforma agrária na região. O envelhecimento da população assentada, em consonância com as tendências observadas no Censo Agropecuário, sinaliza uma urgência que ultrapassa a distribuição de terras. Sem políticas públicas que garantam a viabilidade econômica e a qualidade de vida no campo, torna-se difícil atrair e fixar as novas gerações. A sucessão familiar, portanto, depende de estratégias que transformem o assentamento em um espaço de inovação e renda, assegurando que o patrimônio fundiário conquistado não seja abandonado ou reconcentrado no futuro por falta de herdeiros produtivos.

Também foi identificado pela pesquisa reside no que pode ser considerado como um hiato administrativo com relação a regularização fundiária. Observou-se que a entrega do título de terra pelo INCRA não encerra, por si só, o ciclo de regularização. A existência de famílias que, embora detentoras do título, não avançam para as etapas de registro em cartório ou quitação da GRU, revela uma lacuna profunda de assistência técnica jurídica e financeira. Sem esse suporte institucional para navegar as burocracias pós-titulação, o assentado permanece em uma zona de "quase-formalidade", o que limita sua segurança jurídica plena e o exercício da autonomia sobre o lote.

Adicionalmente, a barreira do acesso ao crédito configura-se como um obstáculo persistente à modernização das unidades produtivas. A baixa adesão aos financiamentos rurais no Assentamento não é fruto de um único fator, mas de uma combinação complexa entre entraves externos e resistências internas. De um lado, o excesso de burocracia bancária e a exigência de garantias excluem os produtores menos capitalizados; de outro, nota-se uma cultura de autossuficiência marcada pelo receio do endividamento. Esse cenário de baixa bancarização restringe o investimento em tecnologias e insumos, mantendo a produção em patamares de subsistência e impedindo o salto de produtividade necessário para o desenvolvimento local.

Por fim, o estudo evidencia um agudo desafio geracional que ameaça a continuidade do projeto de reforma agrária na região. O envelhecimento da população assentada, em consonância com as tendências observadas no Censo Agropecuário, sinaliza uma urgência que ultrapassa a distribuição de terras. Sem políticas públicas que garantam a viabilidade econômica e a qualidade de vida no campo, torna-se difícil atrair e fixar as novas gerações. A sucessão familiar, portanto, depende de estratégias que transformem o assentamento em um espaço de inovação e renda, assegurando que o patrimônio fundiário conquistado não seja abandonado ou reconcentrado no futuro por falta de herdeiros produtivos.

Referências

BERGAMASCO, S. M. P. P.; NORDER, L. A. C. **O que são assentamentos rurais?** São Paulo: Brasiliense, 1996.

BRASIL. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA. **Reforma agrária no Brasil: políticas, desafios e perspectivas.** Brasília: INCRA, 2020.

CRESOL. **Crédito Rural e a importância do agronegócio no Brasil**. 2021. Disponível em: <https://blog.cresol.com.br/credito-rural-e-a-importancia-do-agronegocio-para-o-brasil/>. Acesso em: 15 jan. 2024

CRUZ, N. B. DA ., JESUS, J. G. DE ., BACHA, C. J. C., COSTA, E. M. Acesso da agricultura familiar ao crédito e à assistência técnica no Brasil. **Revista de Economia e Sociologia Rural**, v. 59, n. 3, p. e226850, 2021

CRESWELL, J. W. **Investigação qualitativa e projeto de pesquisa: escolhendo entre cinco abordagens**. Porto Alegre, RS: Penso, 2014.

FERNANDES, V. R. V.; MATOS FILHO, J. A reforma agrária de mercado e o (sub)desenvolvimento rural:: a experiência do assentamento da fazenda Paz (Maxaranguape/Rn). **Geografia em Questão**, [S. l.], v. 14, n. 2, 2021. DOI: 10.48075/geoq.v14i02.24530. Disponível em: https://revista.unioeste.br/index.php/geoemquestao/article/view/24530. Acesso em: 6 mai. 2025.

FORZA, C. Survey research in operations management: a process-based perspective. International **Journal of Operations & Production Management**, v.22, n.2, p.152-194, 2002

GRISA, C. Mudanças nas políticas públicas para a agricultura familiar no Brasil: novos mediadores para velhos referenciais. Raízes: **Revista de Ciências Sociais e Econômicas**, [S. l.], v. 38, n. 1, p. 36–50, 2018. DOI: 10.37370/raizes.2018.v38.37. Disponível em: https://raizes.revistas.ufcg.edu.br/index.php/raizes/article/view/37. Acesso em: 15 jan. 2026.

GAZOLLA, M.; SCHNEIDER, S. Qual "Fortalecimento" da Agricultura Familiar? Uma análise do Pronaf crédito de custeio e investimento no Rio Grande do Sul. **Revista de Economia e Sociologia Rural**, v. 51, n. 1, p. 45-68, 2013.

GUANZIROLI, C. E. PRONAF dez anos depois: resultados e perspectivas para o desenvolvimento rural. **Revista de Economia e Sociologia Rural**. Rio de Janeiro, v. 45, n. 2, p. 301-328, abr./jun. 2007.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico 2022: população e domicílios: primeiros resultados**. Rio de Janeiro: IBGE, 2023. Disponível em: https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=2102011

KREMEN,C.; MERENLENDER, A.M. Landscapes that work for biodiversity and people. Science, v. 362.n. 6412.p. eaau 6020, 2018. **Contextualizaciones Latinoamericanas**. v. 1, n. 30, p.71-81, 2024.

LOPES, D.; LOWERY, S.; PEROBA, T. L. C. Crédito rural no Brasil: desafios e oportunidades para a promoção da agropecuária sustentável**. Revista do BNDES**, Rio de Janeiro, n. 45, p. 155-196, jun. 2016

MAIA, A. H; SANT'ANA, A. L.; SILVA, F. C. da. Políticas públicas de acesso à terra: uma análise do Programa Nacional de Crédito Fundiário, em Nova Xavantina (MT). **Revista de Economia e Sociologia Rural,** Piracicaba, v. 56, n. 2, p. 311-28, jun. 2018. DOI: https://doi.org/10.1590/1234-56781806-94790560208

MATTEI, L. Políticas de apoio ao desenvolvimento da agricultura familiar no Brasil: o caso recente do Pronaf. **Revista Econômica do Nordeste**, v. 38, n. 1, p. 143-158, 2007.

MOURA, A. C. de. O Banco Mundial e a Reforma Agrária de Mercado no norte de Minas. **Revista Desenvolvimento Social**, [s.l.], v. 18, n. 1, p. 5-19, 2016.

PITALUGA, C. M.; FIGUEREDO, L. F. N. Políticas públicas agrárias: uma abordagem a partir do acesso aos mercados alimentares no assentamento estrela, MS, BRASIL. In: XI Congresso Internacional APDEA 2025 A Agricultura no centro da Sustentabilidade: Ciência versus Demagogia. 22-24 OUTUBRO, **Nova Medical School**, Lisboa, Portugal. Disponível em: https://events.iniav.pt/APDEA2025/media/attachments/2025/10/20/programa-final.pdf

PITALUGA, C. M.; KUFF, R. F.; NASCIMENTO, R. S. do. Abastecimento e mercados alimentares: acesso, dinâmicas e construção de novos mercados pelos agricultores familiares dos assentamentos de Bonito, MS, Brasil. In: Congresso da Sociedade Brasileira de Economia, Administração e Sociologia Rural (SOBER), 63., 2025, Passo Fundo. **Anais.**.. Passo Fundo: UPF, 2025. Disponível em: https://www.even3.com.br/anais/sober2025/1103043. Acesso em: 5 jan. 2026.

RESENDE OLIVEIRA, G.; MOREIRA DE ARAÚJO, F.; CÉSAR DE QUEIROZ, C.. A importância da Assistência Técnica e Extensão Rural (ATER) e do crédito rural para a agricultura familiar em Goiás. **Boletim Goiano de Geografia**, Goiânia, v. 37, n. 3, p. 528–551, 2017. DOI: 10.5216/bgg.v37i3.50769. Disponível em: https://revistas.ufg.br/bgg/article/view/50769. Acesso em:12 nov. 2025.

ROSSI, E. C. J.; OLIVEIRA, G. R. A regularização fundiária e seus impactos no desenvolvimento regional: função social da propriedade no programa regularização do Tribunal de Justiça do Estado de goiás. **Contribuciones a las ciencias sociales**, [S. l.], v. 18, n. 8, p. e20213, 2025. DOI: 10.55905/revconv.18n.8-208. Disponível em: https://ojs.revistacontribuciones.com/ojs/index.php/clcs/article/view/20213. Acesso em: 4 nov. 2025.

SAMBUICHI, R. H. R.; GALINDO, E. P.; OLIVEIRA, M. A. C.; MOURA, A. M. M. Compras públicas sustentáveis e agricultura familiar: a experiência do Programa de Aquisição de Alimentos (PAA) e do Programa Nacional de Alimentação Escolar (PNAE). In: SAMBUICHI, R. H. R.; SILVA, A. P. M. da; OLIVEIRA, M. A. C. (org.). **Políticas agroambientais e sustentabilidade: desafios, oportunidades e lições aprendidas**. Brasília: Ipea, 2014. p. 75-105

SAUNDERS, M. N. K.; LEWIS, P.; THORNHILL, A. **Research methods for business students**. 8. ed. New York: Pearson, 2019.

SILVA, A. C. A.; BARDEN, J. E. Influência da Reforma Agrária Assistida pelo Mercado no desenvolvimento dos beneficiários: uma análise a partir da abordagem das capacitações. **Revista Ibero-Americana de Ciências Ambientais**, v. 9, n. 3, p. 320–332, 2018. DOI: 10.6008/CBPC2179-6858.2018.003.0025.

SLATMO, E.; FISCHER, K.; ROOS, E. **The framing of sustainability in sustainability assessment frameworks for agriculture. Journal of the European Society for Rural Sociology**, v. 57, n. 3, 2017.

SOUZA, P. M. de; CAUME, D. J. Crédito rural e agricultura familiar no Brasil: uma análise do período recente. **Revista de Economia e Sociologia Rural**, Brasília, v. 46, n. 3, p. 739–770, 2008.

SOUZA, R. V. C. C.; SANTANA, F. S.; SENA, M. G. C. O acesso às inovações nos sistemas da agricultura familiar tradicional e em assentamentos da reforma agrária. In: ENCONTRO DA REDE DE ESTUDOS RURAIS, 1., 2006, Rio de Janeiro. **Anais...** Rio de Janeiro: Universidade Federal Fluminense, 2006.