



QUALIS
A2



GRILAGEM DE TERRAS NO BRASIL: ANÁLISE DOS MECANISMOS PENAIS DE COMBATE E SEUS IMPACTOS NA SEGURANÇA JURÍDICA DO AGRONEGÓCIO¹

LAND GRABBING IN BRAZIL: ANALYSIS OF CRIMINAL LAW MECHANISMS TO COMBAT THE PRACTICE AND THEIR IMPACTS ON AGRIBUSINESS LEGAL CERTAINTY

Diovanna Zamboni FERREIRA²

Centro Universitário Tocantinense Presidente Antônio Carlos (UNITPAC)

E-mail: diovannazamboniferreira@gmail.com

ORCID: <http://orcid.org/0009-0009-1448-621X>

113

Leonardo Rossini da SILVA³

Centro Universitário Tocantinense Presidente Antônio Carlos (UNITPAC)

E-mail: rossini.leonardo@gmail.com

ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-6519-5625>

RESUMO

A grilagem de terras constitui um dos principais problemas fundiários enfrentados no Brasil, estando diretamente relacionada à apropriação ilegal de terras públicas, à fragilidade da governança territorial e à prática de diversos ilícitos civis, ambientais e penais. O presente artigo tem como objetivo analisar os mecanismos penais de combate à grilagem de terras e os impactos dessa prática na segurança jurídica do agronegócio brasileiro. Para tanto, busca-se compreender a formação histórica da grilagem no país, os mecanismos utilizados para legitimação de áreas ocupadas irregularmente, bem como os fatores estruturais que favorecem sua permanência. Além disso, são examinados os impactos econômicos, sociais e ambientais decorrentes da grilagem, especialmente no que se refere à insegurança jurídica da propriedade rural, aos conflitos agrários, à degradação ambiental e às dificuldades relacionadas à regularização fundiária. A metodologia utilizada consiste em pesquisa bibliográfica e documental, baseada em estudos doutrinários, legislações e relatórios técnicos sobre governança fundiária e ocupação territorial. Conclui-se que a grilagem

¹ COMO CITAR: (ABNT): FERREIRA, D. Z.; SILVA, L. R. Grilagem de Terras no Brasil: Análise dos Mecanismos Penais de Combate e seus Impactos na Segurança Jurídica do Agronegócio. **JNT Facit Business and Technology Journal**. Qualis A2. ISSN: 2526-4281, Mês de Junho de 2026 - Ed. 75. VOL. 02. Págs. 113-127. Disponível: <http://revistas.faculdefacit.edu.br>. Acesso em: __/__/__.

² Graduanda do curso de Direito do Centro Universitário Tocantinense Presidente Antônio Carlos – UNITPAC, Araguaína/TO, Brasil. E-mail: diovannazamboniferreira@gmail.com. ORCID: <http://orcid.org/0009-0009-1448-621X>.

³ Mestre e Docente do curso de Direito do Centro Universitário Tocantinense Presidente Antônio Carlos – UNITPAC, Araguaína/TO, Brasil. E-mail: rossini.leonardo@gmail.com. ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-6519-5625>.

representa um obstáculo significativo ao desenvolvimento sustentável do agronegócio, comprometendo a estabilidade das relações fundiárias, a proteção ambiental e a efetividade das políticas públicas voltadas à gestão territorial.

Palavras-chave: Grilagem de terras. Segurança jurídica. Agronegócio. Regularização fundiária.

ABSTRACT

Land grabbing constitutes one of the main land-related issues faced by Brazil, especially in the Amazon region, being directly associated with the illegal appropriation of public lands, the fragility of territorial governance, and the practice of several civil, environmental, and criminal offenses. This article aims to analyze the criminal mechanisms used to combat land grabbing and the impacts of this practice on the legal security of Brazilian agribusiness. To this end, the study seeks to understand the historical formation of land grabbing in the country, the mechanisms used to legitimize irregularly occupied areas, as well as the structural factors that contribute to its persistence. Furthermore, the economic, social, and environmental impacts arising from land grabbing are examined, especially regarding the legal insecurity of rural property ownership, agrarian conflicts, environmental degradation, and the difficulties related to land regularization. The methodology adopted consists of bibliographical and documentary research based on doctrinal studies, legislation, and technical reports concerning land governance and territorial occupation in the Brazilian Amazon. It is concluded that land grabbing represents a significant obstacle to the sustainable development of agribusiness, compromising the stability of land relations, environmental protection, and the effectiveness of public policies aimed at territorial management.

Keywords: land grabbing. Legal security. Agribusiness. Land regularization. Land governance.

INTRODUÇÃO

A questão fundiária sempre ocupou posição central na formação histórica, política e econômica do Brasil. Desde o período colonial, a ocupação territorial brasileira foi marcada pela concentração de terras, pela fragilidade dos mecanismos de controle estatal e pela apropriação irregular de extensas áreas públicas, fatores

que contribuíram diretamente para o desenvolvimento da prática conhecida como grilagem de terras.

A grilagem consiste na apropriação ilegal de terras públicas ou particulares mediante a utilização de fraudes documentais, manipulação de registros imobiliários, inserção de informações falsas em sistemas cadastrais e utilização de mecanismos ilícitos destinados a conferir aparência de legalidade à ocupação irregular. Embora seja um problema histórico, a prática permanece fortemente presente no cenário contemporâneo, especialmente na região amazônica, onde a fragilidade da governança fundiária, a deficiência da fiscalização estatal e a elevada extensão de terras públicas não destinadas favorecem sua expansão.

A insegurança jurídica decorrente da precariedade dos registros fundiários compromete o desenvolvimento regular do agronegócio, dificulta investimentos e favorece a ocorrência de conflitos possessórios. Paralelamente, a prática também está relacionada ao desmatamento ilegal, à exploração irregular de recursos naturais, à violência no campo e à violação de direitos de comunidades tradicionais e povos indígenas.

Dessa forma, a grilagem de terras revela-se não apenas como um problema patrimonial ou registral, mas como uma questão estrutural que compromete a efetividade das políticas fundiárias, a proteção ambiental e a segurança jurídica da propriedade rural. Nesse contexto, o presente estudo busca responder a seguinte problemática: em que medida os mecanismos penais atualmente existentes são suficientes para combater a grilagem de terras e garantir segurança jurídica ao agronegócio brasileiro? Parte-se da hipótese de que os mecanismos penais atualmente existentes são insuficientes para combater efetivamente a grilagem em razão das fragilidades institucionais e registrais do sistema fundiário brasileiro.

Diante dessa problemática, o objetivo geral da pesquisa consiste em analisar a suficiência dos mecanismos penais empregados no combate à grilagem de terras e sua relação com a garantia da segurança jurídica no âmbito do agronegócio brasileiro. Tendo como objetivos específicos, conceituar e contextualizar historicamente a grilagem de terras no Brasil; identificar os principais crimes relacionados à prática; examinar a legislação e a jurisprudência aplicáveis ao combate da grilagem e avaliar os impactos da grilagem na segurança jurídica das propriedades rurais e no desenvolvimento do agronegócio. A pesquisa pretende, assim, contribuir para a compreensão dos desafios enfrentados pelo ordenamento jurídico brasileiro no enfrentamento desse fenômeno e para o debate acerca da necessidade de

aprimoramento dos instrumentos de proteção fundiária e repressão às ocupações irregulares.

A QUESTÃO FUNDIÁRIA NO BRASIL

O processo de ocupação de terras no Brasil está diretamente relacionado ao processo de colonização e à formação de uma estrutura fundiária historicamente concentrada, marcada por desigualdades persistentes no acesso à terra. Durante o período colonial, a distribuição fundiária ocorreu primordialmente por meio do sistema de sesmarias, onde a Coroa Portuguesa concedia grandes extensões de terras a particulares, com a finalidade de promover a ocupação e a produção agrícola (Silva, 2008).

Segundo Prieto (2017) esse modelo favoreceu a formação de grandes propriedades e excluiu pequenos produtores e populações tradicionais do acesso formal à terra. Ademais, o período foi marcado por práticas informais, como a posse e a ocupação de fato, frequentemente desprovidas de respaldo legal, o que contribuiu para a formação de um cenário de insegurança jurídica e conflitos fundiários.

Com a promulgação da Lei nº 601/1850 ⁴ (Lei de Terras), a aquisição de terras públicas passou a ocorrer exclusivamente por meio da compra, extinguindo assim a possibilidade do acesso gratuito (Prieto, 2017). Essa legislação consolidou a propriedade privada da terra e dificultou o acesso por parte da população economicamente vulnerável, especialmente ex-escravizados e imigrantes. Ao mesmo tempo, promoveu a regularização de ocupações anteriores, muitas delas oriundas de práticas informais e irregulares, indiretamente contribuindo para a formação de uma elite agrária e perpetuando as desigualdades no campo.

Truzzi (2025) em seus estudos aduz que, no século XX, por meio de políticas de colonização e expansão, o Estado brasileiro incentivou a ocupação de novas fronteiras agrícolas, especialmente nas regiões Centro-Oeste e Norte. Embora esse processo tenha contribuído para o crescimento econômico e a integração nacional, também consolidou um modelo de desenvolvimento marcado pela concentração fundiária e pela mercantilização da terra, cujos efeitos se prolongam até o século XXI (Truzzi, 2025).

Na contemporaneidade, a questão fundiária brasileira permanece marcada por práticas de ocupação indevida de terras, especialmente em áreas públicas e na região amazônica, evidenciando a continuidade histórica de mecanismos de

⁴ Art. 1º Ficam proibidas as aquisições de terras devolutas por outro título que não seja o de compra (Brasil, 1850).

apropriação irregular (Brasil, 2006). A fragilidade da fiscalização estatal e a morosidade nos processos de regularização fundiária contribuem para a perpetuação desses problemas, mantendo elevados os índices de conflitos no campo e comprometendo a efetivação da função social da propriedade (CPT, 2023).

O termo “grilagem” consiste na prática historicamente utilizada para conferir aparência de veracidade e autenticidade a documentos falsificados de propriedade de terras. O nome deriva da utilização de grilos colocados em gavetas junto com a documentação falsa, cuja ação – aliada ao tempo – provoca o amarelamento e o desgaste dos papéis, simulando que estes sejam antigos, e consequentemente, a sua legitimidade (WWF-Brasil, 2023).

A grilagem de terras no Brasil consiste na apropriação ilegal de terras públicas ou de terceiros mediante mecanismos fraudulentos, podendo envolver tanto a falsificação de documentos quanto a ocupação irregular com posterior tentativa de legitimação da posse. A prática caracteriza-se pela invasão de terras com a finalidade de incorporação ao patrimônio privado, frequentemente acompanhada de desmatamento e uso de meios coercitivos para a consolidação da ocupação (WWF-Brasil, 2023).

De acordo com Oliveira (2024) em estudo desenvolvido na Universidade de Gurupi (UNIRG) os grileiros frequentemente produzem escrituras falsas, simulam cadeias dominiais e utilizam certidões fraudulentas para inserir essas informações em cartórios de registro de imóveis. Esse processo pode incluir, ainda, a conivência de agentes públicos ou falhas no sistema de controle registral, o que contribui para a consolidação da fraude, dificultando a sua identificação.

Segundo Santos e Souza (2021) é comum a utilização de mecanismos como retificações indevidas de área, sobreposição de registros e uso de “laranjas” para dividir grandes extensões de terra. Almeida e Pereira (2019) explicam que tais práticas são frequentemente acompanhadas por ocupação física e exploração econômica, criando assim uma ficção de posse real, que posteriormente é utilizada como argumento para regularização.

A prática da grilagem no Brasil é favorecida por uma série de fatores estruturais, institucionais e econômicos que, combinados, criam um ambiente propício à apropriação ilegal de terras (CPI/PUC-RIO, 2023).

Entre esses fatores, destaca-se a fragilidade no controle e fiscalização das terras públicas, especialmente em regiões de grande extensão territorial e baixa presença estatal. A existência de vastas áreas públicas não destinadas ou não regularizadas facilita a ocupação irregular, permitindo que particulares de má-fé se

apropriem dessas terras e posteriormente tentem legitimá-las por meios ilícitos (WWF-Brasil, 2023).

Segundo Stassart et al. (2021) outro fator relevante é a fragilidade do sistema registral brasileiro, que ainda hoje apresenta deficiências quanto à verificação de autenticidade dos títulos de propriedade e à integração de informações fundiárias. Conforme apontam os autores a ausência de mecanismos de controle eficazes e a possibilidade de inserção de documentos fraudulentos nos cartórios contribuem diretamente para a consolidação da grilagem. Além disso, a inconsistência de dados cadastrais dificulta a identificação da legítima titularidade das terras, criando brechas que favorecem os grileiros (Stassart et al, 2021)

A expansão da fronteira agrícola e o interesse econômico na exploração da terra também são entendidas como importantes facilitadores da grilagem (Brasil, 2006). A valorização fundiária e a busca por novas áreas produtivas incentivam a apropriação indevida, especialmente em regiões como o oeste da Bahia (Santos; Souza, 2021).

Assim, a impunidade e a insuficiência de mecanismos de repressão eficazes também contribuem para a continuidade dessa prática. Segundo Almeida e Pereira (2019) a dificuldade de responsabilizar os envolvidos, aliada à morosidade dos processos administrativos e judiciais reforça a percepção de baixo risco associada à grilagem. Dessa forma, a combinação de falhas institucionais, incentivos econômicos e fragilidade na aplicação da legislação sustentam a permanência da grilagem como um problema estrutural no cenário fundiário brasileiro.

ASPECTOS PENAIIS DA GRILAGEM DE TERRAS

A prática da grilagem de terras envolve a ocorrência de diversos ilícitos penais, utilizados com a finalidade de conferir aparência de legalidade à apropriação indevida de áreas públicas ou particulares. Trata-se de um fenômeno complexo, frequentemente associado à falsificação de documentos, fraudes registrais, invasões de terras e crimes ambientais, demonstrando a multiplicidade de condutas criminosas relacionadas à atividade (Oliveira, 2024).

Para Oliveira (2024) dentre os principais crimes relacionados à grilagem, destaca-se a falsificação de documentos públicos e particulares, prevista nos artigos

297⁵ e 298⁶ do Código Penal brasileiro. Os grileiros frequentemente produzem escrituras falsas, títulos dominiais inexistentes e certidões fraudulentas com o objetivo de legitimar a posse irregular da terra perante os cartórios e órgãos públicos. O autor complementa aduzindo que, associado a isso, é comum a prática do crime de uso de documento falso, previsto no artigo 304⁷ do Código Penal, utilizado para dar aparência de autenticidade às informações fraudulentas.

Além dos crimes documentais, a grilagem também pode envolver a prática de falsidade ideológica, prevista no artigo 299⁸ do Código Penal, especialmente quando informações falsas são inseridas em registros públicos, cadastros fundiários e declarações destinadas à regularização de imóveis rurais. Conforme apontam Santos e Souza (2021), a manipulação de dados registrais e a sobreposição de áreas constituem mecanismos frequentemente utilizados para consolidar a ocupação irregular.

Outro aspecto relevante diz respeito aos crimes ambientais associados à grilagem de terras, sobretudo em regiões de expansão da fronteira agrícola e áreas de preservação ambiental. O desmatamento ilegal, as queimadas e a exploração irregular de recursos naturais são frequentemente utilizados como instrumentos de ocupação e demonstração de domínio sobre a área invadida (WWF-Brasil, 2023). Nesse contexto, verifica-se a incidência de crimes previstos na Lei nº 9.605/1998, conhecida como Lei de Crimes Ambientais.

Em muitos casos, a prática da grilagem ocorre de forma organizada e estruturada, envolvendo a atuação conjunta de particulares, intermediários e até agentes públicos, circunstância que pode configurar associação criminosa ou organização criminosa, nos termos do artigo 288⁹ do Código Penal e da Lei nº 12.850/2013. Dessa forma, observa-se que a grilagem transcende a mera ocupação

⁵ Art. 297 - Falsificar, no todo ou em parte, documento público, ou alterar documento público verdadeiro:

Pena - reclusão, de dois a seis anos, e multa.

⁶ Art. 298 - Falsificar, no todo ou em parte, documento particular ou alterar documento particular verdadeiro:

Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa.

⁷ Art. 304 - Fazer uso de qualquer dos papéis falsificados ou alterados, a que se referem os arts. 297 a 302:

Pena - a cominada à falsificação ou à alteração.

⁸ Art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante:

Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, de quinhentos mil réis a cinco contos de réis, se o documento é particular.

⁹ Art. 288. Associarem-se 3 (três) ou mais pessoas, para o fim específico de cometer crimes:

Pena - reclusão, de 1 (um) a 3 (três) anos.

irregular de terras, constituindo um fenômeno criminoso complexo, sustentado por mecanismos fraudulentos e práticas ilícitas interligadas (CPI/PUC-RIO, 2023).

A responsabilização penal nos casos de grilagem de terras apresenta elevada complexidade, especialmente em razão da multiplicidade de agentes envolvidos e dos mecanismos fraudulentos utilizados para ocultar a origem ilícita da ocupação territorial. Em muitos casos, a prática criminosa envolve não apenas particulares, mas também intermediários, empresários e agentes públicos, formando estruturas organizadas voltadas à apropriação indevida de terras públicas ou privadas (CPI/PUC-RIO, 2023).

No âmbito penal, a responsabilização dos envolvidos ocorre a partir da identificação das condutas individualmente praticadas. Conforme dispõe o Código Penal brasileiro, cada agente responde na medida de sua culpabilidade, sendo necessária a comprovação do vínculo entre sua atuação e o resultado ilícito produzido (Brasil, 1940).

Entretanto, a responsabilização penal dos autores da grilagem enfrenta obstáculos significativos relacionados à dificuldade probatória. A utilização de documentos antigos, fraudes cartorárias, sobreposição de registros e complexas cadeias dominiais dificultam a identificação dos verdadeiros responsáveis pela ocupação irregular (Oliveira, 2024). Além disso, a morosidade processual e as falhas nos mecanismos de fiscalização contribuem para a perpetuação da impunidade.

Outro aspecto relevante refere-se à participação de agentes públicos em esquemas de grilagem. Em determinadas situações, servidores vinculados a cartórios, órgãos fundiários e instituições públicas atuam de forma direta ou indireta na validação de documentos fraudulentos e na facilitação da regularização irregular de áreas ocupadas ilegalmente (CPI/PUC-RIO, 2023). Nessas hipóteses, além da responsabilização penal, podem incidir sanções administrativas e atos de improbidade administrativa.

Nesse contexto, a atuação do Ministério Público, da Polícia Federal e dos órgãos ambientais torna-se fundamental para a investigação e repressão dessas práticas ilícitas. A responsabilização penal eficiente depende não apenas da aplicação da legislação vigente, mas também da integração entre os órgãos fiscalizadores e do fortalecimento dos mecanismos de controle fundiário e registral (CPI/PUC-RIO, 2023).

A atuação do Estado no combate à grilagem de terras mostra-se fundamental para a proteção do patrimônio público, preservação ambiental e garantia da função social da propriedade. Diante da complexidade e da dimensão estrutural dessa prática

ilícita, o enfrentamento da grilagem exige a atuação conjunta de órgãos administrativos, ambientais, policiais e judiciais, por meio de mecanismos de fiscalização, regularização fundiária e repressão penal (CPI/PUC-RIO, 2023).

Entre os principais órgãos responsáveis pelo combate à grilagem destaca-se o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), responsável pela gestão fundiária e pelos processos de regularização de imóveis rurais. Além disso, órgãos ambientais como o IBAMA e o ICMBio exercem importante função na fiscalização de áreas ilegalmente ocupadas, especialmente em regiões de preservação ambiental e na Amazônia Legal, onde a grilagem frequentemente está associada ao desmatamento ilegal (WWF-Brasil, 2023).

No âmbito repressivo, a Polícia Federal e o Ministério Público Federal desempenham papel essencial na investigação e responsabilização dos envolvidos em esquemas de grilagem, sobretudo quando há indícios de organização criminosa, fraude documental, corrupção e crimes ambientais. A atuação dessas instituições ocorre por meio de operações policiais, ações civis públicas e persecução penal dos responsáveis, buscando interromper a ocupação irregular e recuperar áreas ilegalmente apropriadas (CPI/PUC-RIO, 2023).

O Poder Judiciário também exerce função relevante no enfrentamento da grilagem, especialmente por meio da anulação de registros imobiliários fraudulentos, da responsabilização dos envolvidos e da determinação de medidas de reparação ambiental. Entretanto, a efetividade da atuação estatal ainda enfrenta obstáculos relacionados à fragilidade dos sistemas de controle fundiário e à dificuldade de fiscalização de extensas áreas territoriais (CPI/PUC-RIO, 2023).

Dessa forma, observa-se que o combate à grilagem demanda não apenas medidas repressivas, mas também políticas públicas voltadas ao fortalecimento da fiscalização, à modernização dos sistemas registrais e à promoção da regularização fundiária, visando reduzir a insegurança jurídica e prevenir novas ocupações ilegais.

IMPACTOS DA GRILAGEM NO AGRONEGÓCIO

A grilagem de terras constitui um dos principais fatores de instabilidade fundiária no Brasil, comprometendo diretamente a segurança jurídica da propriedade rural e afetando o desenvolvimento regular das atividades agrárias. Tal prática, baseada na apropriação indevida de terras públicas ou particulares mediante fraudes documentais, registros irregulares e manipulação de sistemas cadastrais, gera profunda insegurança quanto à legitimidade da posse e da propriedade.

Segundo o relatório da Transparência Internacional – Brasil (BRASIL, 2021, p. 9), a grilagem “gera instabilidade e fragiliza a segurança jurídica dos direitos de propriedade”, cenário que compromete não apenas o patrimônio público, mas também o funcionamento regular do agronegócio legítimo. Isso porque a existência de matrículas sobrepostas, registros inconsistentes e títulos fraudulentos dificulta a identificação da real titularidade dos imóveis rurais, criando um ambiente de insegurança para produtores, investidores e instituições financeiras (Brasil, 2021).

Além disso, a fragmentação das informações fundiárias, ambientais, tributárias e registrais facilita a prática de fraudes e dificulta a fiscalização estatal, permitindo que imóveis irregulares aparentem legalidade perante os sistemas administrativos. Nesse contexto, um estudo desenvolvido pelo Instituto de Pesquisa Ambiental da Amazônia ressalta que as propriedades originadas da grilagem não possuem base legal legítima, sendo frequentemente sustentadas por documentos falsificados e mecanismos ilícitos de regularização aparente (IPAM, 2006).

Para o IPAM (2006) a insegurança jurídica decorrente desse cenário afeta diretamente as relações econômicas no meio rural, dificultando operações de crédito, investimentos privados, comercialização de imóveis e planejamento produtivo. A ausência de segurança dominial também favorece disputas possessórias e longos litígios judiciais, comprometendo a estabilidade necessária para o crescimento sustentável do setor agropecuário.

Dessa forma, a existência de propriedades com origem duvidosa ou títulos precários compromete a confiança nas relações negociais envolvendo imóveis rurais, dificultando financiamentos, investimentos e processos de regularização fundiária. Além disso, o temor de disputas possessórias e conflitos judiciais afasta investidores e reduz a previsibilidade necessária para o desenvolvimento econômico sustentável no setor agropecuário (IPAM, 2006).

Assim, observa-se que a grilagem ultrapassa a esfera da ilegalidade patrimonial, tornando-se um fator estrutural de enfraquecimento da segurança jurídica no campo, comprometendo tanto a efetividade das políticas fundiárias quanto a estabilidade do agronegócio brasileiro.

Os impactos provocados pela grilagem de terras ultrapassam a esfera patrimonial, produzindo consequências sociais, econômicas e ambientais de grande relevância. A apropriação ilegal de terras públicas está diretamente relacionada ao aumento dos conflitos agrários, da violência no campo, da concentração fundiária e da exploração irregular dos recursos naturais, afetando tanto comunidades tradicionais quanto produtores rurais e o próprio agronegócio (BRASIL, 2021).

Segundo o relatório realizado pela Transparência Internacional – Brasil (BRASIL, 2021), a grilagem produz efeitos sociais, ambientais e econômicos severos, atingindo especialmente povos indígenas, comunidades tradicionais e produtores rurais que sofrem com invasões de terras, ameaças, intimidações e violência decorrentes dos conflitos fundiários. A prática também está associada à ocorrência de agressões, extorsões e assassinatos relacionados à disputa pelo controle territorial.

O estudo do IPAM (IPAM, 2006) demonstra que a grilagem historicamente contribuiu para a formação de estruturas de poder político e econômico baseadas na exclusão social e na apropriação irregular dos recursos naturais. Nesse contexto, a utilização indevida da terra pública favorece a concentração de riquezas e fortalece grupos econômicos que se beneficiam da exploração ilícita do patrimônio coletivo.

Além dos impactos sociais, a grilagem possui forte relação com o desmatamento e a degradação ambiental. Conforme apontado pela Transparência Internacional – Brasil, a ocupação irregular de terras públicas, especialmente na Amazônia, frequentemente está associada à exploração ilegal de madeira, expansão desordenada da pecuária e supressão florestal. Dessa maneira, a prática contribui significativamente para o avanço da degradação ambiental e para o agravamento da crise climática (IPAM, 2006).

No âmbito econômico, a insegurança fundiária provocada pela grilagem compromete o desenvolvimento sustentável do agronegócio, reduzindo a confiança de investidores e dificultando o acesso ao crédito rural. A instabilidade sobre a titularidade dos imóveis afeta diretamente a previsibilidade das atividades econômicas e prejudica a valorização regular das propriedades rurais (BRASIL, 2021).

O IPAM também evidencia que a grilagem se insere em estruturas políticas e econômicas complexas, envolvendo interesses eleitorais, concentração de poder e utilização indevida de recursos públicos. Assim, a prática não apenas compromete o patrimônio estatal, mas também fortalece mecanismos históricos de desigualdade social e exclusão no campo (IPAM, 2006).

A regularização fundiária constitui importante instrumento para a redução dos conflitos agrários e para o fortalecimento da segurança jurídica no meio rural. Contudo, sua efetivação enfrenta diversos obstáculos estruturais, administrativos e institucionais, especialmente em razão das fragilidades históricas da gestão territorial brasileira (Brasil, 2021).

Conforme aponta a Transparência Internacional – Brasil (Brasil, 2021), o Estado brasileiro possui dificuldades para monitorar, fiscalizar e controlar a ocupação do território, o que favorece invasões de terras públicas e dificulta a prevenção da grilagem. A deficiência dos sistemas cadastrais e registrais, somada à ausência de integração entre bancos de dados fundiários, ambientais e tributários, compromete a efetividade das políticas de regularização.

Além disso, os órgãos fundiários e ambientais frequentemente não dispõem de recursos humanos, tecnológicos e financeiros suficientes para desempenhar adequadamente suas funções institucionais. Tal deficiência dificulta a fiscalização das ocupações irregulares, o combate às fraudes documentais e a implementação de políticas públicas voltadas à ordenação territorial (Brasil, 2021).

Outro desafio relevante refere-se à própria complexidade histórica da ocupação territorial brasileira. O estudo do Instituto de Pesquisa Ambiental da Amazônia demonstra que a formação da propriedade rural no Brasil esteve historicamente ligada a práticas possessórias e mecanismos irregulares de apropriação da terra. Em razão disso, muitas áreas ocupadas atualmente apresentam situações fundiárias indefinidas, dificultando a distinção entre ocupações legítimas e ocupações fraudulentas (IPAM, 2006).

A regularização fundiária também enfrenta obstáculos relacionados à existência de comunidades tradicionais, pequenos produtores e povos indígenas que ocupam áreas há décadas sem formalização documental. Nesse cenário, torna-se necessária a adoção de critérios técnicos e jurídicos capazes de garantir proteção às ocupações legítimas sem favorecer a legalização de áreas obtidas por meio da grilagem (IPAM, 2006).

O IPAM ressalta ainda que o enfrentamento da grilagem e da violência no campo não pode ocorrer por meio de medidas isoladas ou de curto prazo, sendo indispensável o fortalecimento da capacidade administrativa e institucional dos órgãos responsáveis pela gestão fundiária. Além disso, o estudo destaca que a consolidação da propriedade rural regularizada representa importante mecanismo de fortalecimento da cidadania, da proteção ambiental e da segurança jurídica no campo. (IPAM, 2006).

Assim, a superação dos desafios relacionados à regularização fundiária exige investimentos em modernização cadastral, integração de sistemas de informação, fortalecimento institucional e ampliação da transparência na gestão territorial. Somente mediante políticas públicas efetivas será possível reduzir os impactos da

grilagem e promover maior estabilidade jurídica e econômica no meio rural (Brasil, 2021).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente pesquisa permitiu compreender que a grilagem de terras constitui um problema estrutural historicamente presente na formação territorial brasileira, especialmente na região amazônica, estando diretamente relacionada à fragilidade da governança fundiária, à deficiência dos mecanismos de fiscalização estatal e à precariedade dos sistemas registrais e cadastrais.

Ao longo do estudo, verificou-se que a grilagem ultrapassa a simples ocupação irregular de terras públicas, envolvendo mecanismos de fraude documental, manipulação de registros imobiliários e utilização indevida de instrumentos administrativos para conferir aparência de legalidade a áreas apropriadas ilicitamente. Tais práticas comprometem significativamente a efetividade das políticas fundiárias e dificultam o controle estatal sobre a ocupação territorial.

Além dos prejuízos econômicos, a pesquisa demonstrou que a grilagem também produz graves consequências sociais e ambientais, estando associada ao aumento da violência agrária, à violação de direitos de povos indígenas e comunidades tradicionais, ao desmatamento ilegal e à exploração irregular dos recursos naturais.

No que se refere à regularização fundiária, observou-se que o Estado brasileiro enfrenta inúmeros desafios estruturais relacionados à deficiência tecnológica, à falta de integração dos sistemas cadastrais e registrais e à insuficiência de recursos humanos e financeiros nos órgãos responsáveis pela gestão territorial. Tais fatores dificultam a implementação efetiva de políticas públicas voltadas à ordenação fundiária e ao combate às fraudes relacionadas à grilagem.

Diante disso, conclui-se que o enfrentamento da grilagem de terras exige atuação estatal contínua e integrada, com fortalecimento institucional dos órgãos fundiários e ambientais, modernização dos sistemas de controle territorial e efetiva aplicação da legislação agrária, ambiental e penal, a fim de promover maior segurança jurídica no campo e garantir o desenvolvimento sustentável do agronegócio brasileiro.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, J. R.; PEREIRA, M. S. Grilagem de terras públicas federais no Sudeste Paraense. **Revista Cogitare, Instituto Federal de São Paulo, 2019**. Disponível em: <https://ojs.ifsp.edu.br/cogitare/article/view/995>. Acesso em: 01 abr. 2026.

BRASIL. **Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940**. Código Penal. Rio de Janeiro, RJ: Presidência da República, 1940.

BRASIL. Ministério do Meio Ambiente. **A grilagem de terras públicas na Amazônia brasileira**. Brasília, DF: Ministério do Meio Ambiente, 2006.

CLIMATE POLICY INITIATIVE / PUC-Rio. **Combate à Grilagem de Terras na Amazônia: o papel do Poder Judiciário, 2023**. Disponível em: <https://www.climatepolicyinitiative.org/pt-br/publication/combate-a-grilagem-de-terras-na-amazonia-o-papel-do-poder-judiciario/>. Acesso em: 15 abr. 2026.

COMISSÃO PASTORAL DA TERRA (CPT). **Conflitos no campo Brasil 2023**. Goiânia: CPT Nacional, 2024. Disponível em: <https://www.cptnacional.org.br/publicacoes-2/destaque/5167-conflitos-no-campo-brasil-2023>. Acesso em: 30 mar. 2026.

INSTITUTO DE PESQUISA AMBIENTAL DA AMAZÔNIA (IPAM). **A grilagem de terras públicas na Amazônia brasileira**. Brasília: Ministério do Meio Ambiente, 2006. (Série Estudos, 8). Disponível em: https://antigo.mma.gov.br/estruturas/225/_arquivos/9__a_grilagem_de_terras_pbl_icas_na_amaznia_brasileira_225.pdf. Acesso em: 11 mai. 2026.

OLIVEIRA, A. S. de. Grilagem em terras públicas. **Revista Ibero-Americana de Humanidades, Ciências e Educação, 2024**. Disponível em: <https://periodicorease.pro.br/rease/article/view/14046>. Acesso em: 15 abr. 2026.

PRIETO, Gustavo Francisco Teixeira. **Sob o império da grilagem: os fundamentos da propriedade privada da terra (1822–1850)**. Terra Brasilis (Nova Série), [S.l.], n. 9, 2017. Disponível em: <https://journals.openedition.org/terrabrasilis/2137>. Acesso em: 30 mar. 2026.

SANTOS, R. L.; SOUZA, T. M. A grilagem como método de apropriação de terras no Oeste da Bahia. **Revista Confluências, Universidade Federal Fluminense, 2021**. Disponível em: <https://periodicos.uff.br/confluencias/article/view/67983>. Acesso em: 01 abr. 2026.

SILVA, Lúgia Osório. **Terras devolutas e latifúndio: efeitos da Lei de 1850**. 2. ed. Campinas: Editora da Unicamp, 2008.

TRANSPARÊNCIA INTERNACIONAL – BRASIL. **Governança fundiária frágil, fraude e corrupção: um terreno fértil para a grilagem de terras**. São Paulo: Transparência Internacional – Brasil, 2021. Disponível em: <https://static.poder360.com.br/2021/12/transparencia-internacional.pdf>. Acesso em: 10 mai. 2026.

TRUZZI, Líbera. 2 Agronegócio In: TRUZZI, Líbera. **Planejamento Sucessório no Agronegócio: Impactos e Particularidades** - 1ª Ed - 2025. Editora Foco. 2025. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/doutrina/planejamento-sucessorio->

no-agronegocio-impactos-e-particularidades-1-ed-2025/5528628272. Acesso em: 16 abr. 2026.

WWF-BRASIL. **Grilagem**: o que é e como funciona. 2023. Disponível em: https://www.wwf.org.br/nossosconteudos/conceitos_/grilagem/. Acesso em: 01 abr. 2026.