



QUALIS
A2



REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO INSTRUMENTO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL EM SÃO FÉLIX DO XINGU (PA): DESAFIOS JURÍDICOS, SOCIAIS E AMBIENTAIS¹

LAND TENURE REGULARIZATION AS AN INSTRUMENT FOR SUSTAINABLE DEVELOPMENT IN SÃO FÉLIX DO XINGU (PA): LEGAL, SOCIAL, AND ENVIRONMENTAL CHALLENGES

Danillo Alves de FREITAS

Faculdade ÁGAPE

E-mail: danillo@alvesfreitas.com

ORCID: <http://orcid.org/0009-0006-4977-7875>

Jocirley de OLIVEIRA

Faculdade de Ciências do Tocantins (FACIT)

E-mail: oliveiraaraguaina2013@gmail.com

ORCID: <http://orcid.org/0009-0008-4126-0091>

91

RESUMO

A regularização fundiária constitui um importante instrumento para a promoção da segurança jurídica, do ordenamento territorial e do desenvolvimento sustentável, especialmente em municípios amazônicos marcados por conflitos fundiários, ocupações irregulares e elevada pressão sobre os recursos naturais. Nesse contexto, o presente estudo tem como objetivo analisar a regularização fundiária como instrumento de desenvolvimento sustentável em São Félix do Xingu, Estado do Pará, discutindo seus principais desafios jurídicos, sociais e ambientais. A pesquisa caracteriza-se como básica, de abordagem qualitativa, natureza descritiva e exploratória, desenvolvida por meio de revisão bibliográfica e documental, utilizando legislação, doutrina, artigos científicos, documentos institucionais e publicações de órgãos oficiais relacionados à temática. A fundamentação teórica aborda os aspectos jurídicos da regularização fundiária, sua relação com o desenvolvimento sustentável, a realidade fundiária do município e as estratégias voltadas ao fortalecimento das políticas públicas para a gestão territorial. Os resultados evidenciam que a regularização fundiária ultrapassa a simples titulação da propriedade, constituindo instrumento capaz de reduzir conflitos, promover inclusão social, estimular o desenvolvimento econômico, fortalecer a governança territorial e favorecer a conservação ambiental. Conclui-se que o avanço das políticas de regularização

¹ COMO CITAR: (ABNT): FREITAS, D. A.; OLIVEIRA, J. Regularização Fundiária como Instrumento de Desenvolvimento Sustentável em São Félix do Xingu (PA): Desafios Jurídicos, Sociais e Ambientais. **JNT Facit Business and Technology Journal**. Qualis A2. ISSN: 2526-4281, Mês de Agosto de 2026 - Ed. 76. VOL. 01. Págs. 91-118. Disponível: <http://revistas.faculdefacit.edu.br>. Acesso em: __/__/__.

fundiária, aliado à atuação integrada dos órgãos públicos e à participação social, representa condição indispensável para a construção de um modelo de desenvolvimento sustentável compatível com as especificidades territoriais, sociais e ambientais de São Félix do Xingu.

Palavras-chave: Regularização fundiária. Desenvolvimento sustentável. Segurança jurídica. Políticas públicas. São Félix do Xingu.

ABSTRACT

Land regularization is an important instrument for promoting legal certainty, territorial planning, and sustainable development, especially in Amazonian municipalities characterized by land conflicts, irregular occupations, and intense pressure on natural resources. In this context, this study aims to analyze land regularization as an instrument for sustainable development in the municipality of São Félix do Xingu, Pará, discussing its main legal, social, and environmental challenges. The research is classified as basic, with a qualitative approach and a descriptive and exploratory nature, developed through bibliographic and documentary review based on legislation, doctrinal works, scientific articles, institutional documents, and publications issued by official agencies related to the subject. The theoretical framework addresses the legal aspects of land regularization, its relationship with sustainable development, the land tenure reality of the municipality, and strategies aimed at strengthening public policies for territorial management. The findings indicate that land regularization goes beyond the mere granting of land titles, serving as an instrument capable of reducing conflicts, promoting social inclusion, fostering economic development, strengthening territorial governance, and supporting environmental conservation. It is concluded that the advancement of land regularization policies, combined with coordinated action by public institutions and social participation, is essential for building a sustainable development model consistent with the territorial, social, and environmental characteristics of São Félix do Xingu.

Keywords: Land regularization. Sustainable development. Legal certainty. Public policies. São Félix do Xingu.

INTRODUÇÃO

A regularização fundiária ocupa posição estratégica nas políticas públicas voltadas ao ordenamento territorial, à promoção da segurança jurídica e ao desenvolvimento sustentável no Brasil. Em um país marcado por profundas desigualdades na distribuição e ocupação da terra, a existência de extensas áreas com situação dominial indefinida compromete o planejamento territorial, dificulta a implementação de políticas públicas e favorece a intensificação de conflitos sociais e ambientais.

Nesse contexto, a regularização fundiária ultrapassa a perspectiva patrimonial, assumindo papel relevante na promoção da justiça social, da cidadania e da proteção dos recursos naturais. Ao garantir maior segurança jurídica aos ocupantes e organizar o uso e a ocupação do território, esse processo favorece a implementação de políticas públicas, fortalece a governança territorial e amplia as oportunidades de desenvolvimento econômico em bases sustentáveis.

Na Amazônia Legal, a questão fundiária apresenta características ainda mais complexas em razão da grande extensão territorial, da diversidade socioambiental, da presença de povos indígenas, comunidades tradicionais, assentamentos rurais, unidades de conservação e áreas públicas ainda não destinadas.

A sobreposição de interesses econômicos, ambientais e sociais contribui para o surgimento de conflitos relacionados à posse e ao uso da terra, tornando indispensável a adoção de políticas públicas capazes de conciliar o desenvolvimento econômico com a conservação ambiental e a garantia dos direitos das populações locais.

Entre os municípios amazônicos, São Félix do Xingu, localizado no sul do Estado do Pará, destaca-se tanto por sua expressiva dimensão territorial quanto pelos desafios relacionados à ocupação da terra e à gestão ambiental. O município possui significativa importância para a economia regional, especialmente em razão das atividades agropecuárias, extrativistas e minerárias, ao mesmo tempo em que concentra elevados índices de desmatamento, conflitos fundiários e ocupações irregulares.

Esse cenário evidencia a necessidade de instrumentos jurídicos e administrativos que promovam maior segurança nas relações fundiárias e contribuam para o desenvolvimento territorial sustentável. A efetivação dessas medidas possibilita maior organização do espaço rural, reduz a ocorrência de disputas possessórias e fortalece a atuação do poder público na gestão do território.

A consolidação da regularização fundiária representa importante mecanismo para fortalecer a governança territorial, reduzir a insegurança jurídica e ampliar o acesso dos produtores rurais às políticas públicas de crédito, assistência técnica e incentivo à produção sustentável. A titulação das propriedades também proporciona maior estabilidade para investimentos produtivos, estimula a geração de emprego e renda e favorece a inclusão dos pequenos produtores em programas governamentais de desenvolvimento rural.

A formalização da propriedade ou da posse favorece o planejamento ambiental, estimula o cumprimento da legislação vigente e fortalece as ações de monitoramento e fiscalização desenvolvidas pelos órgãos públicos responsáveis pela gestão territorial e ambiental. Esse processo também amplia a rastreabilidade das ocupações, facilita o controle sobre o uso dos recursos naturais e contribui para a prevenção de práticas ilegais, como a grilagem de terras e o desmatamento irregular.

Sob a perspectiva jurídica, a regularização fundiária encontra fundamento em princípios constitucionais relacionados ao direito de propriedade, à função social da terra, à dignidade da pessoa humana, à proteção do meio ambiente e à promoção do desenvolvimento nacional sustentável. Esses princípios orientam a formulação das políticas públicas destinadas à organização territorial e asseguram que o exercício do direito de propriedade esteja condicionado ao atendimento do interesse coletivo e da preservação ambiental.

A evolução da legislação brasileira demonstra esforços voltados à simplificação dos procedimentos de regularização e à ampliação da segurança jurídica dos ocupantes de terras públicas, buscando equilibrar os interesses econômicos, sociais e ambientais envolvidos na ocupação do território.

Apesar dos avanços normativos observados nas últimas décadas, persistem obstáculos que dificultam a efetividade das políticas de regularização fundiária, especialmente em municípios localizados na Amazônia. A limitada capacidade institucional dos órgãos responsáveis, a morosidade administrativa, a insuficiência de informações cadastrais, a sobreposição de registros territoriais e a complexidade dos conflitos existentes comprometem a implementação de soluções capazes de promover o ordenamento fundiário e a sustentabilidade regional. Diante dessa realidade, torna-se necessário compreender de que maneira a regularização fundiária pode contribuir para enfrentar tais desafios.

Nesse contexto, o presente estudo busca responder ao seguinte problema de pesquisa: de que forma a regularização fundiária pode contribuir para o desenvolvimento sustentável no município de São Félix do Xingu (PA), considerando

os desafios jurídicos, sociais e ambientais que caracterizam a realidade local? Para responder a essa questão, o estudo tem como objetivo analisar a regularização fundiária como instrumento de desenvolvimento sustentável em São Félix do Xingu, discutindo seus principais desafios jurídicos, sociais e ambientais, bem como as perspectivas para o fortalecimento das políticas públicas voltadas à gestão territorial sustentável.

Quanto aos procedimentos metodológicos, a pesquisa caracteriza-se como básica, de abordagem qualitativa, natureza descritiva e exploratória, desenvolvida por meio de revisão bibliográfica e documental. A análise fundamenta-se na legislação brasileira, em publicações científicas, documentos institucionais e estudos produzidos por órgãos oficiais sobre regularização fundiária, desenvolvimento sustentável e gestão territorial na Amazônia.

Para alcançar os objetivos propostos, o artigo está estruturado em quatro eixos teóricos: os fundamentos jurídicos da regularização fundiária no ordenamento brasileiro; a relação entre regularização fundiária e desenvolvimento sustentável; a realidade fundiária de São Félix do Xingu; e os desafios e perspectivas para o fortalecimento da regularização fundiária como instrumento de desenvolvimento sustentável na região.

METODOLOGIA

A presente pesquisa caracteriza-se como um estudo de natureza básica, desenvolvido com abordagem qualitativa, por buscar compreender os aspectos jurídicos, sociais e ambientais relacionados à regularização fundiária e sua contribuição para o desenvolvimento sustentável no município de São Félix do Xingu, Estado do Pará. A pesquisa qualitativa possibilita analisar fenômenos complexos a partir da interpretação dos contextos sociais, políticos e jurídicos, permitindo compreender as relações estabelecidas entre a ocupação do território, a legislação fundiária e as políticas públicas voltadas ao ordenamento territorial.

Conforme Gil (2008), “esse tipo de abordagem favorece a compreensão aprofundada dos fenômenos sociais”, valorizando a análise interpretativa dos dados em detrimento de procedimentos exclusivamente estatísticos. Possibilita ainda a identificação das múltiplas relações existentes entre os aspectos jurídicos, sociais e ambientais que permeiam a regularização fundiária, considerando as especificidades do contexto amazônico

Quanto aos objetivos, o estudo possui caráter descritivo e exploratório. A pesquisa descritiva busca identificar, organizar e analisar os principais elementos que

envolvem a regularização fundiária, evidenciando seus fundamentos jurídicos, seus impactos sociais e sua relação com o desenvolvimento sustentável.

Por sua vez, a pesquisa exploratória possibilita ampliar a compreensão sobre uma temática marcada por elevada complexidade, especialmente em regiões amazônicas onde coexistem diferentes formas de ocupação territorial, conflitos fundiários e desafios relacionados à gestão ambiental, contribuindo para o aprofundamento das discussões científicas acerca do tema.

Em relação aos procedimentos técnicos, adotou-se a revisão bibliográfica e documental. A pesquisa bibliográfica fundamentou-se na análise de livros, artigos científicos, dissertações, teses e demais produções acadêmicas relacionadas ao Direito Agrário, ao Direito Ambiental, à regularização fundiária e ao desenvolvimento sustentável.

Já a pesquisa documental compreendeu o exame da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, do Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/1964), do Código Florestal, de documentos técnicos e normativos do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), do Instituto de Terras do Pará (ITERPA), do Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), do Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (INPE) e de outros órgãos públicos que atuam na gestão territorial e ambiental.

A opção pela revisão bibliográfica e documental justifica-se pela necessidade de reunir conhecimentos científicos e normativos capazes de subsidiar uma análise integrada da regularização fundiária como instrumento de desenvolvimento sustentável.

Segundo Minayo (2014), “a pesquisa qualitativa permite compreender processos sociais em sua complexidade, considerando os significados atribuídos pelos sujeitos”, pelas instituições e pelos contextos nos quais os fenômenos se desenvolvem. Dessa forma, a revisão da literatura e dos documentos oficiais possibilita interpretar criticamente a realidade fundiária de São Félix do Xingu à luz dos referenciais jurídicos e das políticas públicas voltadas à gestão territorial.

A análise dos dados foi realizada por meio da técnica de análise de conteúdo, organizando as informações obtidas em categorias temáticas relacionadas aos fundamentos jurídicos da regularização fundiária, ao desenvolvimento sustentável, aos desafios fundiários existentes em São Félix do Xingu e às perspectivas para o fortalecimento das políticas públicas voltadas à gestão territorial sustentável. Essa

organização permitiu estabelecer relações entre a legislação vigente, a produção científica e a realidade socioambiental do município investigado.

Portanto, ressalta-se que a pesquisa respeitou os princípios éticos da produção científica, utilizando exclusivamente fontes públicas, oficiais e acadêmicas devidamente referenciadas. A integração entre o referencial jurídico, a literatura especializada e os documentos institucionais possibilitaram uma análise consistente acerca da regularização fundiária como instrumento capaz de promover maior segurança jurídica, inclusão social, proteção ambiental e desenvolvimento sustentável em um dos mais complexos territórios da Amazônia brasileira.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS E PERSPECTIVAS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

A Regularização Fundiária no Ordenamento Jurídico Brasileiro

A regularização fundiária constitui um dos principais instrumentos jurídicos voltados à organização territorial, à promoção da segurança jurídica e à efetivação da função social da propriedade no Brasil. Seu objetivo consiste em conferir legitimidade às ocupações consolidadas, promovendo a titulação das áreas ocupadas de forma compatível com a legislação vigente e assegurando maior estabilidade nas relações jurídicas envolvendo a posse e a propriedade da terra.

Mais do que um procedimento administrativo, a regularização fundiária representa uma política pública capaz de reduzir conflitos, fortalecer a governança territorial e ampliar o acesso da população aos direitos fundamentais relacionados à moradia, ao trabalho e ao desenvolvimento sustentável. Contribui também para a organização do espaço rural e para a implementação mais eficiente de políticas públicas voltadas ao desenvolvimento regional, promovendo maior segurança jurídica nas relações fundiárias.

Essa realidade motivou a construção de um conjunto de instrumentos jurídicos voltados ao ordenamento fundiário brasileiro. Nesse sentido Marques (2016), afirma que:

O Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/1964) estabeleceu como diretrizes da política agrária a promoção da justiça social, o aumento da produtividade e a garantia do uso racional da terra, reconhecendo que a adequada organização da estrutura fundiária constitui requisito indispensável para o desenvolvimento econômico e para a redução das desigualdades sociais (Marques, 2016, p. 96).

Nesse contexto, a efetividade da regularização fundiária está diretamente relacionada à compreensão das origens dos problemas que historicamente marcaram

a ocupação do território nacional. As desigualdades no acesso à terra, a fragilidade dos mecanismos de controle estatal e a ausência, por longos períodos, de políticas públicas voltadas ao ordenamento fundiário contribuíram para a consolidação de conflitos e da insegurança jurídica em diversas regiões do país.

A compreensão desse instituto exige, inicialmente, uma análise da formação histórica da estrutura fundiária brasileira. Desde o período colonial, a ocupação do território nacional foi marcada pela concentração de terras em grandes propriedades, inicialmente por meio do sistema de capitanias hereditárias e, posteriormente, das sesmarias, modelo que consolidou profundas desigualdades na distribuição da terra. Após a independência, a promulgação da Lei de Terras de 1850 fortaleceu o acesso à propriedade mediante aquisição onerosa, restringindo significativamente a democratização da posse da terra.

Nesse contexto histórico, Fernandes (2003) destaca que:

A estrutura fundiária brasileira foi construída sob forte concentração patrimonial, contribuindo para a permanência de conflitos agrários e de processos de ocupação informal que ainda caracterizam diversas regiões do país. Esse processo histórico dificultou a democratização do acesso à terra e favoreceu a consolidação de desigualdades sociais e econômicas que persistem até os dias atuais (Fernandes, 2003, p. 92).

Como consequência desse processo histórico, consolidou-se um cenário de insegurança jurídica em grande parte do território nacional, especialmente nas regiões de expansão da fronteira agrícola, como a Amazônia. Nessas áreas, a ausência de títulos definitivos favoreceu a ocorrência de sobreposição de registros, ocupações irregulares, grilagem de terras e disputas possessórias envolvendo particulares, comunidades tradicionais e o próprio Estado.

Corroborando essa análise, Benatti (2011) afirma que:

A regularização fundiária na Amazônia deve ser compreendida como instrumento estratégico para o ordenamento territorial, uma vez que a indefinição dominial compromete tanto a proteção ambiental quanto a efetividade das políticas públicas destinadas ao desenvolvimento regional. Além de reduzir a insegurança jurídica, a definição da titularidade das terras favorece o planejamento do uso e ocupação do solo, amplia a capacidade de fiscalização pelos órgãos competentes e contribui para a prevenção de conflitos fundiários e da exploração irregular dos recursos naturais (Benatti, 2011, p. 89).

Sob a perspectiva jurídica, torna-se indispensável distinguir os institutos da posse e da propriedade, frequentemente utilizados de forma equivocada como sinônimos. A posse caracteriza-se pelo exercício de fato sobre determinado bem, independentemente da existência de título dominial, enquanto a propriedade

corresponde ao direito real conferido ao titular, assegurando-lhe as faculdades de usar, gozar, dispor e reaver o bem, nos termos do Código Civil brasileiro.

Essa distinção possui relevante impacto na regularização fundiária, pois inúmeros ocupantes exercem a posse de forma legítima há décadas, embora ainda não possuam o correspondente título de propriedade. Dessa forma, a regularização busca transformar situações consolidadas de posse em relações jurídicas formalmente reconhecidas pelo ordenamento.

A consolidação da segurança jurídica nas relações fundiárias, entretanto, não depende exclusivamente da formalização da titularidade dos imóveis. O ordenamento jurídico brasileiro estabelece que o reconhecimento do direito de propriedade deve estar harmonizado com os interesses da coletividade e com os objetivos do desenvolvimento nacional. Assim, a proteção conferida ao proprietário encontra limites nos princípios constitucionais que orientam o uso racional da terra, assegurando que o exercício desse direito produza benefícios econômicos, sociais e ambientais para toda a sociedade.

Além da distinção entre posse e propriedade, o sistema jurídico brasileiro estabelece que o exercício do direito de propriedade não possui caráter absoluto. A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 assegura o direito de propriedade como direito fundamental, mas condiciona seu exercício ao atendimento da função social da propriedade, “princípio previsto nos artigos 5º, inciso XXIII, e 170, inciso III, bem como nos artigos 182 e 186 da Carta Constitucional” (Brasil, 1988).

Sob essa perspectiva, Silva (2022) explica que:

A função social constitui elemento limitador do direito de propriedade, impondo ao proprietário o dever de utilizar a terra de forma produtiva, socialmente justa e ambientalmente responsável, em consonância com os interesses da coletividade. Esse princípio busca assegurar que o exercício do direito de propriedade esteja alinhado aos objetivos constitucionais de promoção da dignidade da pessoa humana, da redução das desigualdades sociais e da preservação dos recursos naturais (Silva, 2022, p. 144).

Em consonância com os princípios constitucionais, a legislação infraconstitucional passou a disciplinar mecanismos destinados à efetivação da regularização fundiária. O Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/1964) inaugurou importantes diretrizes relacionadas à política agrária nacional, estabelecendo princípios voltados ao aproveitamento racional da terra e à promoção da justiça social no meio rural.

Posteriormente, a Lei nº 13.465/2017 promoveu significativa reformulação da política nacional de regularização fundiária, simplificando procedimentos administrativos, disciplinando a alienação de terras públicas e ampliando os

instrumentos destinados à titulação de ocupações consolidadas. Complementando esse marco normativo, o Decreto nº 9.311/2018 regulamentou diversos dispositivos da referida lei, estabelecendo critérios técnicos e administrativos para sua implementação.

A efetividade da regularização fundiária também depende da atuação coordenada dos diversos entes federativos e das instituições responsáveis pela gestão territorial. Compete à União formular diretrizes nacionais, administrar terras públicas federais e executar políticas fundiárias por intermédio do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). Aos Estados cabe administrar as terras devolutas estaduais, desempenhando relevante papel por meio de órgãos especializados, como o Instituto de Terras do Pará (ITERPA), responsável pela execução da política fundiária estadual.

A repartição dessas competências encontra fundamento na própria Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, que estabelece:

A cooperação entre União, Estados, Distrito Federal e Municípios para a consecução dos objetivos de interesse comum, especialmente aqueles relacionados ao desenvolvimento nacional, à proteção do meio ambiente e ao ordenamento territorial. Além disso, a Lei nº 13.465/2017 e o Decreto nº 9.311/2018 reforçam essa atuação integrada ao atribuírem competências específicas aos diferentes entes federativos na execução das políticas de regularização fundiária, evidenciando que a efetividade dessas ações depende da cooperação institucional e da articulação administrativa entre os órgãos responsáveis pela gestão da terra (Brasil, 1988).

Os Municípios, por sua vez, exercem atribuições relacionadas ao planejamento territorial, ao ordenamento urbano e à implementação de políticas locais compatíveis com as diretrizes nacionais e estaduais. Essa atuação integrada fortalece a governança fundiária e amplia a capacidade institucional para enfrentar conflitos e promover maior segurança jurídica nas relações territoriais.

Diante desse conjunto normativo e institucional, observa-se que a regularização fundiária ultrapassa a simples emissão de títulos de propriedade, constituindo um mecanismo de organização do território orientado pelos princípios constitucionais da função social da propriedade, da dignidade da pessoa humana, da segurança jurídica e da proteção ambiental. Sua efetividade depende da integração entre legislação, políticas públicas e capacidade administrativa dos órgãos competentes, especialmente em regiões complexas como a Amazônia brasileira.

Nesse sentido, compreender os fundamentos jurídicos da regularização fundiária torna-se indispensável para analisar sua contribuição ao desenvolvimento sustentável, temática que será aprofundada no tópico seguinte, ao discutir a relação

entre segurança fundiária, desenvolvimento econômico, inclusão social e conservação ambiental.

A Regularização Fundiária como Instrumento de Desenvolvimento Sustentável

A regularização fundiária constitui importante mecanismo para a promoção do desenvolvimento sustentável, na medida em que integra dimensões jurídicas, sociais, econômicas e ambientais indispensáveis ao ordenamento territorial. Ao conferir segurança jurídica aos ocupantes da terra, esse instrumento fortalece a atuação do Estado, estimula investimentos produtivos e amplia as condições necessárias para a implementação de políticas públicas voltadas ao desenvolvimento regional.

Sob essa perspectiva, a regularização fundiária deixa de representar apenas um procedimento administrativo de titulação para assumir caráter estratégico na construção de territórios mais organizados, socialmente inclusivos e ambientalmente equilibrados. Sua implementação fortalece a segurança jurídica das relações fundiárias, favorece o planejamento territorial e amplia a efetividade das políticas públicas voltadas ao desenvolvimento regional.

A consolidação desse modelo de gestão territorial somente pode ser compreendida quando associada aos princípios que orientam o desenvolvimento sustentável. A regularização fundiária produz efeitos que ultrapassam a esfera patrimonial, influenciando diretamente a organização do território, a redução das desigualdades sociais, a dinamização da economia e a proteção dos recursos naturais.

A compreensão dessa relação exige a análise do próprio conceito de desenvolvimento sustentável, amplamente difundido a partir do Relatório Brundtland, publicado pela Comissão Mundial sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento em 1987. O documento definiu o desenvolvimento sustentável como aquele capaz de atender às necessidades da geração presente sem comprometer a capacidade das futuras gerações de suprirem suas próprias necessidades, estabelecendo um novo paradigma para a formulação das políticas públicas em escala global.

Com base nesse entendimento, o Relatório Brundtland (1987) evidencia que:

O desenvolvimento deve harmonizar crescimento econômico, inclusão social e conservação ambiental, superando modelos de exploração dos recursos naturais que geram desigualdades e comprometem a sustentabilidade dos ecossistemas. Nessa perspectiva, o progresso econômico deve estar associado à utilização responsável dos recursos

A partir dessa concepção, o desenvolvimento sustentável passou a ser compreendido como um processo multidimensional, que envolve não apenas o crescimento econômico, mas também a redução das desigualdades sociais, a proteção ambiental, a valorização das instituições e o fortalecimento da cidadania.

Nesse sentido, Sachs (2008) sustenta que:

A sustentabilidade deve ser analisada de forma integrada, contemplando dimensões econômica, social, ambiental, territorial, política e cultural, uma vez que o desenvolvimento somente se consolida quando essas diferentes dimensões evoluem de maneira equilibrada. Assim, a regularização fundiária insere-se nesse contexto como instrumento capaz de promover maior estabilidade nas relações territoriais e favorecer políticas públicas comprometidas com a sustentabilidade (Sachs, 2008, p. 184).

Sob a dimensão econômica, a segurança jurídica proporcionada pela regularização fundiária amplia significativamente as oportunidades de desenvolvimento regional. A titulação da terra permite que produtores rurais tenham acesso ao crédito agrícola, aos programas oficiais de financiamento, à assistência técnica, ao seguro rural e a diversas políticas públicas destinadas ao fortalecimento da produção. Favorece também investimentos de longo prazo, estimula a modernização das atividades produtivas e contribui para o aumento da competitividade das cadeias econômicas locais.

Corroborando essa perspectiva, a Organização das Nações Unidas para a Alimentação e a Agricultura - FAO (2012) reconhece que:

A segurança da posse da terra constitui elemento essencial para a promoção da segurança alimentar, da produtividade agrícola e do desenvolvimento sustentável das áreas rurais. A estabilidade jurídica proporcionada pela regularização fundiária incentiva investimentos de longo prazo, favorece a adoção de tecnologias mais eficientes e amplia o acesso dos produtores às políticas públicas de assistência técnica, crédito e comercialização (Organização das Nações Unidas para a Alimentação e a Agricultura, 2012, p. 114).

Além dos benefícios econômicos, a regularização fundiária apresenta significativa relevância sob a dimensão social. A definição jurídica da posse e da propriedade reduz conflitos fundiários, fortalece o exercício da cidadania e amplia o acesso das populações às políticas públicas relacionadas à infraestrutura, saúde, educação, assistência técnica e desenvolvimento rural.

Ao assegurar maior estabilidade nas relações de ocupação da terra, esse processo também contribui para a redução das desigualdades sociais e para o fortalecimento das condições de permanência das famílias no campo. A regularização

fundiária amplia o acesso a programas governamentais, incentiva a geração de renda e favorece a melhoria das condições de vida das populações rurais, promovendo maior inclusão social e desenvolvimento local.

Sob essa ótica, Sen (2010) afirma que:

O desenvolvimento deve ser compreendido como expansão das liberdades e das capacidades humanas, permitindo que os indivíduos exerçam plenamente seus direitos e participem de maneira efetiva da vida econômica e social, favorecendo assim, o crescimento econômico, sendo indispensável que as pessoas tenham acesso a oportunidades, educação, saúde, trabalho digno e segurança jurídica (Sen, 2010, p. 97).

A dimensão ambiental também ocupa posição central na relação entre regularização fundiária e desenvolvimento sustentável. A identificação dos ocupantes e a definição dos limites das propriedades favorecem o planejamento territorial, facilitam o monitoramento do uso da terra e ampliam a capacidade de fiscalização pelos órgãos ambientais. Esse processo contribui para o cumprimento da legislação ambiental, incentiva a recuperação de áreas degradadas e fortalece mecanismos de controle do desmatamento ilegal.

Nessa mesma direção, Veiga (2010) destaca que:

A sustentabilidade depende da integração entre crescimento econômico e conservação ambiental, exigindo políticas públicas capazes de compatibilizar a utilização racional dos recursos naturais com a preservação dos ecossistemas. Essa integração pressupõe a adoção de modelos de desenvolvimento que conciliem eficiência econômica, responsabilidade socioambiental e planejamento territorial, evitando a exploração predatória dos recursos naturais (Veiga, 2010, p. 133).

A relevância da regularização fundiária para o desenvolvimento sustentável também pode ser observada no contexto da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, instituída pela Organização das Nações Unidas em 2015. Os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) estabelecem metas relacionadas à erradicação da pobreza, à redução das desigualdades, à promoção de cidades e comunidades sustentáveis, ao consumo responsável, à ação climática e à proteção da vida terrestre.

A segurança da posse da terra dialoga diretamente com esses objetivos ao favorecer a inclusão social, reduzir vulnerabilidades, estimular atividades econômicas sustentáveis e fortalecer a governança territorial. Dessa forma, a regularização fundiária representa importante instrumento para a concretização dos compromissos assumidos pelos Estados no âmbito da Agenda 2030.

Por outro lado, a efetividade dos objetivos propostos pela Agenda 2030 depende da existência de mecanismos capazes de assegurar a implementação concreta das políticas de ordenamento territorial. Quando a regularização fundiária

não é realizada de forma adequada, os benefícios esperados em termos de inclusão social, desenvolvimento econômico e proteção ambiental tornam-se significativamente limitados.

Em sentido oposto, a ausência de regularização fundiária produz impactos negativos que comprometem o desenvolvimento sustentável, especialmente em regiões caracterizadas por intensa pressão sobre os recursos naturais, como a Amazônia. A insegurança jurídica favorece ocupações irregulares, amplia conflitos agrários, dificulta o acesso ao crédito rural, desestimula investimentos produtivos e contribui para práticas ilegais, como a grilagem de terras e o desmatamento não autorizado.

Assim, a indefinição dominial dificulta a implementação de políticas públicas de ordenamento territorial e enfraquece os mecanismos de proteção ambiental e de desenvolvimento regional. Nesse contexto, a regularização fundiária revela-se um instrumento indispensável para conciliar segurança jurídica, inclusão social, crescimento econômico e conservação ambiental, constituindo um dos principais pilares para a promoção do desenvolvimento sustentável em municípios amazônicos como São Félix do Xingu, cuja realidade fundiária será analisada no tópico seguinte.

A Realidade Fundiária de São Félix do Xingu (PA): Desafios Sociais, Ambientais e Jurídicos

A análise da regularização fundiária em São Félix do Xingu exige a compreensão das particularidades territoriais que caracterizam um dos maiores municípios do Brasil em extensão territorial. Localizado na região sul do Estado do Pará, o município integra a Amazônia Legal e possui área superior a 84 mil km², dimensão que evidencia a complexidade da gestão territorial e da implementação de políticas públicas voltadas ao ordenamento fundiário.

Além da vasta extensão territorial, São Félix do Xingu apresenta baixa densidade demográfica, fator que amplia os desafios relacionados ao monitoramento, à fiscalização e à prestação de serviços públicos em áreas rurais dispersas. As grandes distâncias entre as comunidades e os centros administrativos dificultam a presença contínua do poder público, comprometendo a execução de ações de controle fundiário, fiscalização ambiental e assistência técnica aos produtores rurais.

Nesse sentido e conforme dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2025):

O município possui área territorial de aproximadamente 84.212 km², configurando-se entre os maiores do país, característica que influencia diretamente a dinâmica da ocupação da terra e da governança territorial.

Essa expressiva extensão territorial impõe desafios significativos à atuação do poder público, especialmente no que se refere à fiscalização, ao ordenamento fundiário e à implementação de políticas públicas em áreas rurais de difícil acesso (IBGE, 2025, p. 319).

A formação histórica do município está diretamente relacionada ao processo de ocupação da Amazônia, inicialmente marcado pela presença de povos indígenas e, posteriormente, pela expansão das atividades extrativistas, da agricultura e da pecuária. Ao longo das décadas, políticas governamentais de interiorização e incentivos à ocupação da região estimularam intensos fluxos migratórios, promovendo a abertura de novas áreas produtivas e a expansão da fronteira agrícola.

Entretanto, esse processo ocorreu, em grande parte, sem adequado planejamento fundiário, favorecendo a ocupação de terras públicas, a sobreposição de direitos possessórios e o surgimento de inúmeros conflitos relacionados ao domínio da terra. A insuficiência de mecanismos de controle e de políticas públicas voltadas ao ordenamento territorial contribuiu para o avanço da ocupação irregular e para o aumento da insegurança jurídica nas áreas rurais.

Nesse contexto, o histórico do município disponibilizado pelo IBGE demonstra que: Sua consolidação administrativa esteve associada ao avanço das atividades econômicas sobre extensas áreas ainda pouco regularizadas, cenário que permanece influenciando a realidade fundiária local. Esse processo de expansão territorial ocorreu de forma acelerada em diversos períodos, sem que houvesse a correspondente estruturação dos mecanismos de controle, cadastramento e ordenamento das ocupações rurais.

Ainda segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2025):

A expansão da agropecuária consolidou São Félix do Xingu como um dos principais polos produtores do Estado do Pará, especialmente na pecuária bovina. O crescimento dessa atividade impulsionou a ocupação de novas áreas rurais, ampliando a importância econômica do município, mas também intensificando a pressão sobre os recursos naturais e sobre o patrimônio fundiário público (IBGE, 2025, p. 119).

Paralelamente, atividades minerárias e outras formas de exploração econômica passaram a disputar espaço com áreas destinadas à conservação ambiental, aos assentamentos rurais e aos territórios tradicionalmente ocupados por comunidades indígenas e populações tradicionais. Essa multiplicidade de interesses econômicos e sociais contribui para tornar a gestão territorial significativamente mais complexa.

Como consequência dessa dinâmica de ocupação, os conflitos pela posse da terra permanecem entre os principais desafios enfrentados pelo poder público. A

existência de extensas áreas públicas ainda não destinadas, associada à insuficiência de registros fundiários atualizados e à permanência de ocupações informais, favorece a ocorrência de disputas entre particulares, produtores rurais, comunidades tradicionais e órgãos governamentais.

Corroborando essa realidade, estudos desenvolvidos pelo Imazon destacam que:

O ordenamento territorial na Amazônia continua sendo um dos maiores desafios para a redução da grilagem de terras, do desmatamento e dos conflitos fundiários, especialmente em áreas onde predominam terras públicas sem destinação definitiva.

Outro aspecto relevante refere-se à coexistência de diferentes categorias territoriais no município. São Félix do Xingu abriga projetos de assentamento rural, áreas pertencentes à União e ao Estado, unidades de conservação ambiental, terras indígenas e propriedades privadas regularmente tituladas. Essa diversidade fundiária evidencia a complexidade da organização territorial local e demanda mecanismos de gestão capazes de compatibilizar interesses econômicos, sociais, ambientais e culturais frequentemente sobrepostos.

Essa diversidade fundiária exige permanente articulação entre diferentes instituições responsáveis pela administração territorial, como o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), o Instituto de Terras do Pará (ITERPA), os órgãos ambientais e as administrações municipais. Entretanto, a sobreposição de competências e a complexidade dos procedimentos administrativos frequentemente dificultam a efetividade das ações de regularização fundiária.

Além da pluralidade de categorias fundiárias, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (2025) afirma que:

Merece destaque a expressiva presença de povos indígenas e comunidades tradicionais no território municipal. Esses grupos mantêm formas próprias de organização social, utilização dos recursos naturais e ocupação do território, cuja proteção encontra respaldo na Constituição Federal e em normas específicas do ordenamento jurídico brasileiro (INCRA, 2025, p. 144).

Nesse contexto, qualquer política de regularização fundiária deve considerar as especificidades socioculturais dessas populações, assegurando o respeito aos seus direitos territoriais e evitando a ampliação de conflitos decorrentes da sobreposição entre áreas tradicionalmente ocupadas e novos processos de titulação.

Paralelamente à proteção dos direitos territoriais, torna-se igualmente necessário considerar os impactos que a ocupação desordenada da terra produz

sobre o patrimônio ambiental da região. A ausência de planejamento fundiário integrado favorece a intensificação de pressões sobre áreas ambientalmente sensíveis, comprometendo a conservação dos ecossistemas e dificultando a implementação de estratégias eficazes de desenvolvimento sustentável.

Sob a perspectiva ambiental, São Félix do Xingu também se destaca por concentrar importantes áreas de preservação e, ao mesmo tempo, enfrentar elevados índices de desmatamento associados à expansão das atividades econômicas e às ocupações irregulares. A ausência de definição jurídica sobre a titularidade de parte significativa das terras favorece práticas como grilagem, exploração ilegal de recursos naturais e abertura irregular de novas áreas para produção agropecuária.

Nesse sentido, dados produzidos pelo Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (2025) têm demonstrado que:

Municípios localizados na fronteira de expansão agropecuária da Amazônia permanecem sob intensa pressão ambiental, reforçando a necessidade de políticas integradas de monitoramento territorial e regularização fundiária. Além disso, iniciativas discutidas por instituições como o Imazon apontam que a segurança fundiária constitui elemento indispensável para reduzir o desmatamento e fortalecer modelos sustentáveis de desenvolvimento regional (INPE, 2025, p. 114).

Diante desse cenário, observa-se que a regularização fundiária em São Félix do Xingu representa desafio que ultrapassa a simples emissão de títulos de propriedade. A vasta extensão territorial do município, a coexistência de diferentes regimes de ocupação, a presença de terras públicas, assentamentos, unidades de conservação e territórios indígenas, aliadas às dificuldades de fiscalização e à insegurança documental, tornam indispensável a atuação articulada entre os diferentes níveis de governo e os órgãos responsáveis pela gestão territorial.

Desafios e Perspectivas para o Fortalecimento da Regularização Fundiária Sustentável em São Félix do Xingu

A consolidação da regularização fundiária em São Félix do Xingu depende da superação de desafios estruturais que envolvem aspectos jurídicos, administrativos, tecnológicos, ambientais e sociais. Em um município caracterizado por extensa dimensão territorial, diversidade de formas de ocupação da terra e elevada complexidade socioambiental, a efetividade das políticas fundiárias exige planejamento integrado, fortalecimento institucional e atuação coordenada entre os diferentes entes federativos.

Nesse contexto, a regularização fundiária deve ser compreendida como instrumento estratégico para a organização do território, contribuindo para a

construção de um modelo de desenvolvimento compatível com as necessidades econômicas, sociais e ambientais da região amazônica. Entre os principais desafios destaca-se a modernização dos sistemas de cadastro rural e a atualização permanente das informações territoriais.

A existência de registros incompletos, sobreposição de títulos e inconsistências cadastrais compromete a segurança jurídica das ocupações e dificulta a implementação de políticas públicas voltadas ao ordenamento territorial. Essas fragilidades favorecem o surgimento de conflitos possessórios, ampliam a insegurança nas relações jurídicas e dificultam a identificação da real situação dominial dos imóveis rurais.

Nesse sentido, o fortalecimento do Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR), aliado ao aperfeiçoamento dos bancos de dados territoriais e à integração das informações fundiárias, representa medida indispensável para conferir maior transparência e eficiência aos processos de regularização. A utilização de informações cadastrais atualizadas e integradas permite maior precisão na identificação dos imóveis, reduz a ocorrência de fraudes e contribui para a tomada de decisões fundamentadas pelos órgãos responsáveis pela gestão territorial.

Em consonância com a Lei nº 13.465 (2017):

A organização das informações cadastrais constitui elemento essencial para assegurar maior efetividade às políticas públicas de regularização fundiária rural. A consolidação de cadastros confiáveis, atualizados e integrados possibilita maior precisão na identificação dos imóveis, de seus ocupantes e da situação jurídica de cada área, reduzindo inconsistências e sobreposições registraais (Brasil, 2017, p. 232).

Outro aspecto fundamental refere-se à ampliação do uso de tecnologias voltadas ao georreferenciamento e ao monitoramento territorial. O emprego de imagens de satélite, sistemas de posicionamento global, sensoriamento remoto e plataformas digitais permite maior precisão na identificação dos limites das propriedades, reduzindo sobreposições territoriais e fortalecendo os mecanismos de fiscalização.

Essas ferramentas também contribuem para acelerar os procedimentos administrativos, ampliar a confiabilidade dos registros fundiários e subsidiar decisões técnicas relacionadas ao planejamento do uso da terra.

Complementando esse entendimento, o Decreto nº 9.311 de (2018) reforça a necessidade de utilização de critérios técnicos capazes de garantir maior segurança aos procedimentos de regularização fundiária. Entre esses critérios destacam-se:

A correta identificação e delimitação dos imóveis por meio de levantamentos georreferenciados, a análise da documentação dominial e possessória, a realização de vistorias técnicas quando necessárias, a integração dos cadastros territoriais e a observância das restrições ambientais previstas na legislação vigente. Tais medidas contribuem para reduzir inconsistências cadastrais, prevenir sobreposições de áreas e fortalecer a segurança jurídica dos processos de titulação (Brasil, 2018, p. 119).

Paralelamente aos avanços tecnológicos, torna-se imprescindível fortalecer a integração entre os órgãos públicos responsáveis pela gestão territorial. A atuação articulada entre o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), o Instituto de Terras do Pará (ITERPA), os órgãos ambientais, os cartórios de registro de imóveis, o Ministério do Desenvolvimento Agrário e as administrações municipais possibilita maior eficiência na análise documental, na solução de conflitos e na implementação das políticas fundiárias.

A integração institucional reduz a duplicidade de procedimentos, favorece o compartilhamento de informações e amplia a capacidade do Estado de responder às demandas existentes em municípios de grande extensão territorial, como São Félix do Xingu. A atuação articulada entre os diferentes órgãos responsáveis pela gestão fundiária possibilita maior agilidade na análise dos processos administrativos, otimiza a utilização dos recursos públicos e fortalece a coordenação das ações de fiscalização e ordenamento territorial.

A consolidação da regularização fundiária sustentável também depende da integração entre os instrumentos de gestão territorial e ambiental. Nesse cenário, o Cadastro Ambiental Rural (CAR) desempenha papel relevante ao reunir informações sobre os imóveis rurais, suas áreas de preservação permanente, reservas legais e demais elementos ambientais previstos na legislação.

Quando articulado ao Sistema Nacional de Cadastro Rural e aos demais instrumentos fundiários, o CAR contribui para o planejamento territorial, fortalece o cumprimento do Código Florestal e amplia a capacidade dos órgãos públicos de monitorar a utilização sustentável dos recursos naturais. Essa integração favorece maior segurança jurídica e fortalece a governança ambiental no território amazônico.

Além das medidas administrativas e tecnológicas, a participação das comunidades locais representa elemento indispensável para o sucesso das políticas de regularização fundiária. A construção de soluções compartilhadas fortalece o diálogo entre o poder público, produtores rurais, comunidades tradicionais, povos indígenas e demais segmentos sociais diretamente envolvidos na ocupação do território. Processos participativos ampliam a legitimidade das decisões, reduzem

resistências institucionais e favorecem a mediação de conflitos relacionados à posse e ao uso da terra.

Sob essa perspectiva, Benatti (2011) ressalta que:

A efetividade da regularização fundiária na Amazônia depende da articulação entre segurança jurídica, participação social e reconhecimento das especificidades territoriais e culturais presentes na região. A diversidade de formas de ocupação e uso da terra exige políticas públicas sensíveis às características locais, capazes de compatibilizar os interesses sociais, econômicos e ambientais (Benatti, 2011, p. 67).

Outro desafio consiste na consolidação de políticas públicas permanentes de educação fundiária e capacitação institucional. A disseminação de informações sobre direitos e deveres relacionados à posse e à propriedade, aliada à qualificação técnica dos servidores públicos e dos profissionais envolvidos na gestão territorial, contribui para reduzir irregularidades e fortalecer a cultura da legalidade.

Simultaneamente, o aperfeiçoamento dos mecanismos de fiscalização ambiental torna-se indispensável para prevenir ocupações ilegais, combater a grilagem de terras e assegurar o cumprimento das normas de proteção ambiental.

Nesse sentido, Sachs (2008) destaca que:

O desenvolvimento sustentável depende da construção de instituições sólidas, capazes de integrar crescimento econômico, justiça social e conservação ambiental em uma mesma estratégia de desenvolvimento. Pressupondo a formulação de políticas públicas pautadas na boa governança, na participação social e no uso racional dos recursos naturais, de modo a assegurar benefícios para as gerações presentes sem comprometer as possibilidades das gerações futuras (Sachs, 2008, p. 129).

Observa-se, portanto, que o fortalecimento da regularização fundiária em São Félix do Xingu exige uma política pública estruturante, baseada na integração entre segurança jurídica, inovação tecnológica, participação social, planejamento territorial e proteção ambiental. A implementação articulada da Lei nº 13.465/2017, do Código Florestal e dos instrumentos de gestão territorial, associada ao fortalecimento da governança institucional e ao uso de tecnologias de monitoramento, amplia as condições para reduzir conflitos, promover o desenvolvimento regional e conservar os recursos naturais.

Dessa forma, conclui-se que a regularização fundiária não se limita à emissão de títulos de propriedade, mas representa uma política pública estruturante capaz de promover inclusão social, desenvolvimento econômico, segurança jurídica e proteção ambiental quando implementada de forma integrada, participativa e alinhada às especificidades territoriais da Amazônia e, em especial, de São Félix do Xingu.

RESULTADOS DA PESQUISA

A revisão da literatura evidenciou que a regularização fundiária constitui um dos principais instrumentos jurídicos para o ordenamento territorial e para a promoção do desenvolvimento sustentável, especialmente em regiões caracterizadas por elevada complexidade fundiária, como a Amazônia Legal. Os estudos analisados demonstraram que a segurança jurídica da posse e da propriedade favorece maior estabilidade nas relações territoriais, amplia a efetividade das políticas públicas e fortalece a atuação do Estado na gestão do território.

Os resultados também revelaram que a evolução do ordenamento jurídico brasileiro consolidou importantes mecanismos destinados à regularização fundiária rural. A Constituição Federal de 1988, o Estatuto da Terra, a Lei nº 13.465/2017, o Decreto nº 9.311/2018 e o Código Florestal estabeleceram diretrizes voltadas à garantia da função social da propriedade, à organização do território e à promoção da segurança jurídica das ocupações rurais, fortalecendo a atuação institucional dos órgãos responsáveis pela política fundiária.

No que se refere à relação entre regularização fundiária e desenvolvimento sustentável, verificou-se consenso entre os autores consultados de que a segurança da posse representa condição essencial para o crescimento econômico, a inclusão social e a proteção ambiental. Os estudos evidenciam que a definição clara dos direitos sobre a terra fortalece a governança territorial, reduz incertezas jurídicas e cria um ambiente mais favorável à implementação de políticas públicas voltadas ao uso sustentável dos recursos naturais.

A literatura demonstrou que a titulação das propriedades facilita o acesso ao crédito rural, estimula investimentos produtivos, fortalece as cadeias econômicas locais e amplia as condições para implementação de políticas públicas voltadas ao desenvolvimento regional. A regularização também favorece o acesso a programas governamentais de assistência técnica, incentivos à produção e infraestrutura rural, promovendo melhores condições para o aumento da produtividade e da geração de renda.

Os estudos analisados também apontaram que a regularização fundiária exerce papel relevante na redução dos conflitos agrários e na diminuição da insegurança jurídica existente em áreas de ocupação consolidada. A formalização dos direitos possessórios contribui para prevenir disputas judiciais e administrativas, proporcionando maior estabilidade às relações fundiárias e fortalecendo a atuação dos órgãos responsáveis pela mediação e fiscalização territorial.

A definição dos direitos sobre a terra favorece maior estabilidade nas relações entre produtores rurais, comunidades tradicionais, povos indígenas e poder público, contribuindo para reduzir disputas possessórias e ampliar a efetividade das ações de ordenamento territorial. Essa segurança jurídica permite maior previsibilidade nas relações institucionais, facilita a implementação de políticas de desenvolvimento regional e fortalece mecanismos de cooperação entre os diferentes atores envolvidos na gestão do território.

Em relação ao município de São Félix do Xingu, os resultados evidenciaram que sua extensa dimensão territorial constitui um dos principais desafios para a implementação das políticas de regularização fundiária. As grandes distâncias entre as comunidades rurais e os centros administrativos dificultam a realização de levantamentos técnicos, vistorias de campo e ações permanentes de fiscalização.

A coexistência de terras públicas, propriedades privadas, assentamentos rurais, unidades de conservação e terras indígenas torna a gestão territorial mais complexa, exigindo permanente articulação entre os diferentes órgãos responsáveis pela administração fundiária e ambiental. A diversidade de regimes jurídicos aplicáveis a essas áreas demanda mecanismos eficientes de coordenação institucional, capazes de compatibilizar interesses sociais, econômicos e ambientais.

A pesquisa também identificou que a expansão das atividades agropecuárias e minerárias, associada à ocupação histórica da região amazônica, contribuiu para a intensificação dos conflitos fundiários, da insegurança documental e das dificuldades relacionadas ao controle do uso da terra. Os estudos demonstram que a ausência de planejamento territorial e de mecanismos eficazes de fiscalização favoreceu a consolidação de ocupações irregulares e ampliou os desafios para a implementação de políticas públicas voltadas à gestão sustentável do território.

Os estudos consultados indicaram que a ausência de definição jurídica sobre parte significativa das áreas ocupadas favorece a ocorrência de grilagem, ocupações irregulares, desmatamento ilegal e sobreposição de registros imobiliários. Essas práticas comprometem a segurança jurídica, dificultam a proteção do patrimônio ambiental e ampliam os custos administrativos relacionados à resolução de conflitos fundiários.

Outro resultado observado refere-se à importância da utilização de tecnologias voltadas ao planejamento territorial. A literatura destaca que o georreferenciamento, o Cadastro Ambiental Rural (CAR), o Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR), o sensoriamento remoto e os sistemas de monitoramento por satélite ampliam a precisão dos cadastros, fortalecem a fiscalização ambiental e

contribuem para maior eficiência nos processos administrativos de regularização fundiária.

Com o objetivo de sintetizar os principais achados desta investigação, a Figura 1 apresenta um infográfico que reúne os resultados obtidos na revisão da literatura, evidenciando as relações entre a regularização fundiária, o desenvolvimento sustentável, os principais desafios identificados em São Félix do Xingu (PA) e os instrumentos estratégicos apontados para o fortalecimento da governança territorial.



Portanto, os resultados demonstraram que o fortalecimento da regularização fundiária depende da integração entre os diferentes níveis de governo, da modernização dos sistemas cadastrais, da participação das comunidades locais, do fortalecimento institucional e da implementação de políticas públicas permanentes

voltadas ao ordenamento territorial. A literatura consultada evidencia que essas medidas ampliam a segurança jurídica, favorecem o desenvolvimento regional e contribuem para a conservação ambiental, especialmente em municípios amazônicos que apresentam elevada complexidade fundiária, como São Félix do Xingu.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente pesquisa teve como objetivo analisar a regularização fundiária como instrumento de desenvolvimento sustentável em São Félix do Xingu, no Estado do Pará, buscando compreender seus fundamentos jurídicos, sua relação com o desenvolvimento sustentável e os principais desafios para sua implementação em um dos maiores municípios da Amazônia brasileira.

A partir da revisão da literatura e da análise do marco normativo nacional, foi possível alcançar o objetivo proposto e responder ao problema de pesquisa, evidenciando que a regularização fundiária representa muito mais do que um procedimento administrativo voltado à emissão de títulos de propriedade.

Os resultados obtidos demonstraram que a segurança jurídica da posse e da propriedade constitui elemento estruturante para o fortalecimento das políticas públicas de ordenamento territorial. A consolidação de instrumentos legais, especialmente após a promulgação da Constituição Federal de 1988 e da Lei nº 13.465/2017, ampliou as possibilidades de enfrentamento das irregularidades fundiárias, permitindo maior integração entre desenvolvimento econômico, justiça social e proteção ambiental.

Entretanto, a efetividade desse conjunto normativo permanece condicionada à capacidade institucional dos órgãos responsáveis pela gestão fundiária e à implementação de ações articuladas entre os diferentes entes federativos. Pois, além da existência de um arcabouço jurídico consistente, torna-se indispensável o fortalecimento das estruturas administrativas, a qualificação técnica das equipes e a disponibilização de recursos materiais e tecnológicos que assegurem maior eficiência aos processos de regularização.

A pesquisa também permitiu constatar que o desenvolvimento sustentável depende da integração equilibrada entre suas dimensões econômica, social e ambiental. Nesse contexto, verificou-se que a regularização fundiária favorece a ampliação da segurança jurídica, estimula investimentos produtivos, fortalece o acesso ao crédito rural, reduz conflitos possessórios e cria condições mais favoráveis para o planejamento territorial e para a conservação dos recursos naturais.

Esses resultados reforçam que a organização fundiária constitui requisito indispensável para a construção de modelos de desenvolvimento compatíveis com os princípios da sustentabilidade. A definição clara dos direitos sobre a terra fortalece a segurança jurídica, favorece o planejamento territorial e amplia as condições para a implementação de políticas públicas voltadas ao crescimento econômico com responsabilidade socioambiental.

No caso específico de São Félix do Xingu, observou-se que as características territoriais do município ampliam significativamente a complexidade da política fundiária. A extensa área territorial, a presença de terras públicas, assentamentos rurais, unidades de conservação, terras indígenas e comunidades tradicionais, associadas à expansão das atividades agropecuárias e minerárias, exigem respostas institucionais mais robustas e permanentemente articuladas.

Assim, a realidade local evidencia que os desafios da regularização fundiária ultrapassam questões meramente jurídicas, envolvendo também aspectos sociais, econômicos, ambientais e administrativos que demandam atuação integrada do poder público. A superação desses desafios depende da articulação entre os diferentes entes federativos, do fortalecimento das instituições responsáveis pela gestão territorial e da participação ativa das comunidades envolvidas no processo de regularização.

Outro aspecto evidenciado pela pesquisa refere-se à importância da incorporação de tecnologias e instrumentos modernos de gestão territorial. O fortalecimento dos sistemas cadastrais, o georreferenciamento dos imóveis rurais, a integração entre o Cadastro Ambiental Rural (CAR) e o Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR), bem como a utilização de ferramentas de sensoriamento remoto e monitoramento por satélite, constituem medidas capazes de ampliar a eficiência dos processos de regularização fundiária e de fortalecer os mecanismos de fiscalização ambiental.

Da mesma forma, a participação das comunidades locais e o investimento em ações permanentes de educação fundiária revelam-se essenciais para consolidar uma cultura de legalidade e de uso sustentável do território. A disseminação de informações sobre direitos, deveres e procedimentos relacionados à regularização fundiária contribui para fortalecer a cidadania, prevenir conflitos e estimular a utilização responsável dos recursos naturais.

Embora os objetivos propostos tenham sido alcançados, a pesquisa apresenta limitações inerentes à sua natureza metodológica. Por tratar-se de uma revisão de literatura e de análise documental, o estudo não contemplou investigação empírica

junto aos órgãos responsáveis pela política fundiária nem entrevistas com os diferentes atores sociais envolvidos na realidade de São Félix do Xingu.

Dessa forma, os resultados refletem o conhecimento produzido pela literatura científica e pela legislação vigente, constituindo importante base teórica para futuras pesquisas aplicadas sobre a temática. As evidências identificadas permitem compreender a complexidade da regularização fundiária na Amazônia e evidenciam a necessidade de abordagens interdisciplinares capazes de integrar aspectos jurídicos, sociais, econômicos e ambientais.

Nesse sentido, recomenda-se que estudos posteriores desenvolvam pesquisas de campo envolvendo gestores públicos, técnicos do INCRA, do ITERPA, representantes de comunidades tradicionais, produtores rurais, povos indígenas e demais instituições atuantes no município. A realização de investigações empíricas poderá proporcionar uma compreensão mais aprofundada das dificuldades enfrentadas pelos diferentes atores envolvidos nos processos de regularização fundiária, bem como identificar estratégias capazes de aperfeiçoar a implementação das políticas públicas.

Investigações empíricas poderão ampliar a compreensão sobre os entraves administrativos, os conflitos territoriais, os impactos da regularização fundiária na economia local e a efetividade das políticas públicas implementadas na região, contribuindo para o aperfeiçoamento das estratégias de governança territorial na Amazônia.

Conclui-se, portanto, que a regularização fundiária deve ser compreendida como uma política pública estruturante para a promoção do desenvolvimento sustentável em São Félix do Xingu. Quando implementada de forma integrada, participativa e articulada com as políticas de proteção ambiental, desenvolvimento rural e inclusão social, ela fortalece a segurança jurídica, reduz conflitos, favorece o planejamento territorial e amplia as condições para a utilização racional dos recursos naturais. Assim, sua efetividade representa um dos principais caminhos para conciliar crescimento econômico, justiça social e conservação ambiental, contribuindo para a construção de um modelo de desenvolvimento sustentável compatível com as especificidades territoriais da Amazônia brasileira.

REFERÊNCIAS

BENATTI, José Heder. **A questão fundiária e o manejo dos recursos naturais da Amazônia**. Belém: Imazon, 2011.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: <https://www.pge.sp.gov.br/centrodeestudos/bibliotecavirtual/dh/volume%20i/constituicao%20federal.htm>. Acesso em 12 ago.2026.

BRASIL. Decreto nº 9.311, de 15 de março de 2018. **Regulamenta dispositivos da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 16 mar. 2018. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/decreto/d9311.htm. Acesso em 12 ago.2026.

BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. **Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa (Código Florestal)**. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 28 maio 2012. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm. Acesso em: 12 ago. 2026.

BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. **Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, entre outras providências**. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 12 jul. 2017. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm. Acesso em: 12 ago. 2026.

BRASIL. Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964. **Dispõe sobre o Estatuto da Terra e dá outras providências**. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 30 nov. 1964. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm. Acesso em: 12 ago. 2026.

COMISSÃO MUNDIAL SOBRE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO (CMMAD). **Nosso futuro comum (Relatório Brundtland)**. 2. ed. Rio de Janeiro: Fundação Getulio Vargas, 1991. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/atividade-legislativa/comissoes/comissoes-permanentes/cmads/arquivos/relatorio-final-da-subcomissao-rio-20>. Acesso em 12 ago.2026.

FERNANDES, Edésio. **Regularização fundiária sustentável: conceitos, desafios e perspectivas**. Brasília: Ministério das Cidades, 2003. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br>. Acesso em: 12 ago. 2026.

FOOD AND AGRICULTURE ORGANIZATION OF THE UNITED NATIONS (FAO). **Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in the Context of National Food Security**. Rome: FAO, 2012. Disponível em: <https://www.fao.org>. Acesso em: 18 jul. 2026.

GIL, Antonio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2008.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Cidades e Estados**: São Félix do Xingu (PA). Rio de Janeiro: IBGE, 2025. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br>. Acesso em: 18 jul. 2026.

INSTITUTO DE TERRAS DO PARÁ (ITERPA). **Regularização Fundiária**. Belém: Governo do Estado do Pará, 2025. Disponível em: <https://iterpa.pa.gov.br>. Acesso em: 18 jul. 2026.

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA).

Regularização Fundiária. Brasília, DF: INCRA, 2025. Disponível em:

<https://www.gov.br/incra>. Acesso em: 18 jul. 2026.

INSTITUTO NACIONAL DE PESQUISAS ESPACIAIS (INPE). **Projeto PRODES:**

Monitoramento da Floresta Amazônica Brasileira por Satélite. São José dos Campos:

INPE, 2025. Disponível em:

<https://www.obt.inpe.br/OBT/assuntos/programas/amazonia/prodes>. Acesso em: 18 jul. 2026.

MARQUES, Benedito Ferreira. **Direito Agrário Brasileiro.** 12. ed. São Paulo: Atlas, 2016.

MINAYO, Maria Cecília de Souza. **O desafio do conhecimento:** pesquisa qualitativa em saúde. 14. ed. São Paulo: Hucitec, 2014.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS (ONU). **Transformando nosso mundo:** a Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável. Nova York: ONU, 2015.

Disponível em: <https://brasil.un.org>. Acesso em: 18 jul. 2026.

SACHS, Ignacy. **Desenvolvimento includente, sustentável, sustentado.** Rio de Janeiro: Garamond, 2008.

SEN, Amartya. **Desenvolvimento como liberdade.** São Paulo: Companhia das Letras, 2010.

SILVA, José Afonso da. **Curso de direito constitucional positivo.** 45. ed. São Paulo: Malheiros, 2022.

VEIGA, José Eli da. **Desenvolvimento sustentável:** o desafio do século XXI. 3. ed. Rio de Janeiro: Garamond, 2010.