

GRILAGEM E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA AMAZÔNIA: O CASO DE NOVA OLINDA DO NORTE, AMAZONAS, BRASIL

LAND GRABBING AND LAND TENURE REGULARIZATION IN THE AMAZON: THE CASE OF NOVA OLINDA DO NORTE, AMAZONAS, BRAZIL

ACAPARAMIENTO DE TIERRAS Y REGULARIZACIÓN FUNDIARIA EN LA AMAZONIA: EL CASO DE NOVA OLINDA DO NORTE, AMAZONAS, BRASIL

Diogo de Oliveira Lins

Doutorando em Direito Ambiental
Universidade do Estado do Amazonas (UEA), Brasil
diogobond@outlook.com
<https://orcid.org/0009-0007-5979-7762>

Bianor Saraiva Nogueira Júnior

Doutor em Direito Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), Brasil
Doutor em Sociedade e Cultura na Amazônia (PPGSCA)
Universidade Federal do Amazonas (UFAM), Brasil
Doutor em Antropologia
Universidade Federal de Pelotas (UFPel-RS), Brasil
bjunior@uea.edu.br
<https://orcid.org/0000-0003-2189-2573>

Aline Kelly Ribeiro Marcovicz Lins

Mestranda em Direito
Universidade de Brasília (UNB), Brasil
aline_ribe@yahoo.com.br
<https://orcid.org/0000-0003-0744-3376>

RESUMO

Este estudo visa compreender as motivações políticas e ideológicas subjacentes às transformações espaciais em Nova Olinda do Norte, analisando como a grilagem de terras obstaculiza o ordenamento territorial e a sustentabilidade ambiental. Para tanto, a pesquisa investiga a eficácia da matrícula-mãe como instrumento jurídico capaz de conferir segurança à posse e promover a regularização fundiária no município. A ineficiência sistêmica dos registros imobiliários, frequentemente manipulada por atores que se beneficiam da informalidade, tem historicamente fomentado a prática da grilagem, configurando um cenário de fragilidade institucional que perpetua conflitos e impede o desenvolvimento pleno da região. Através de uma abordagem qualitativa, o trabalho examina as contradições entre a existência de uma base registral sólida e a persistência de áreas ocupadas informalmente, destacando o papel da inércia administrativa e a ineficácia normativa em conter a apropriação ilegal de terras públicas,

fenômeno que a legislação atual, por vezes, falha em coibir de forma efetiva. Espera-se que, ao desvelar os gargalos institucionais que impedem a plena operacionalização da legislação vigente, a análise contribua para a construção de diretrizes voltadas ao desenvolvimento socioambiental e à efetiva governança do território amazônico.

Palavras-chave: Amazônia; Conflitos socioambientais; Governança territorial; Grilagem de terras; Regularização fundiária.

ABSTRACT

This study aims to understand the political and ideological motivations underlying spatial transformations in Nova Olinda do Norte, analyzing how land grabbing hinders territorial planning and environmental sustainability. To this end, the research investigates the effectiveness of the title registry (*matrícula-mãe*) as a legal instrument capable of providing tenure security and promoting land regularization in the municipality. The systemic inefficiency of land registration systems, often manipulated by actors who benefit from informality, has historically fostered land grabbing practices, creating a context of institutional fragility that perpetuates conflicts and prevents the region's full development. Through a qualitative approach, the study examines the contradictions between the existence of a solid land registration base and the persistence of informally occupied areas, highlighting the role of administrative inertia and regulatory ineffectiveness in curbing the illegal appropriation of public lands—a phenomenon that current legislation sometimes fails to effectively prevent. By revealing the institutional bottlenecks that hinder the full implementation of existing legal frameworks, the analysis is expected to contribute to the development of guidelines aimed at socio-environmental development and effective governance of the Amazonian territory.

Keywords: Amazon; Land regularization; Land grabbing; Socio-environmental conflicts; Territorial governance.

RESUMEN

Este estudio tiene como objetivo comprender las motivaciones políticas e ideológicas subyacentes a las transformaciones espaciales en Nova Olinda do Norte, analizando cómo el acaparamiento de tierras obstaculiza el ordenamiento territorial y la sostenibilidad ambiental. Para ello, la investigación examina la eficacia de la matrícula matriz (*matrícula-mãe*) como instrumento jurídico capaz de otorgar seguridad en la tenencia y promover la regularización fundiaria en el municipio. La ineficiencia sistémica de los registros inmobiliarios, frecuentemente manipulada por actores que se benefician de la informalidad, ha fomentado históricamente la práctica del acaparamiento de tierras, configurando un escenario de fragilidad institucional que perpetúa conflictos e impide el pleno desarrollo de la región. Mediante un enfoque cualitativo, el trabajo analiza las contradicciones entre la existencia de una base registral sólida y la persistencia de áreas ocupadas informalmente, destacando el papel de la inercia administrativa y la ineficacia normativa para contener la apropiación ilegal de tierras públicas, fenómeno que la legislación vigente, en ocasiones, no logra prevenir de manera efectiva. Se espera que, al revelar los cuellos de botella institucionales que dificultan la plena aplicación de la normativa vigente, el análisis contribuya a la construcción de directrices orientadas al desarrollo socioambiental y a la gobernanza efectiva del territorio amazónico.

Palabras clave: Acaparamiento de tierras; Amazonia; Conflictos socioambientales; Gobernanza territorial; Regularización fundiaria.

1 INTRODUÇÃO

A problemática fundiária na Amazônia brasileira constitui uma das expressões mais complexas da histórica desordem territorial que caracteriza a região, marcada por processos de ocupação desordenada, fragilidade institucional e recorrentes práticas de apropriação ilegal da terra. No município de Nova Olinda do Norte, localizado no Estado do Amazonas, essa realidade se manifesta de forma particular, evidenciando uma contradição relevante: a existência de uma matrícula-mãe regularmente instituída, apta a sustentar juridicamente processos de desmembramento e regularização, convive com a permanência de vastas áreas à margem da legalidade formal.

O problema central que orienta este estudo reside no fato de que, apesar da existência de base jurídica suficiente para a regularização fundiária, apenas cerca de 30% do território municipal encontra-se devidamente regularizado, concentrando-se majoritariamente na sede urbana consolidada. As áreas de expansão urbana, os novos assentamentos populacionais e a zona rural permanecem marcadas pela informalidade, pela ausência de registros e pela incidência sistemática de práticas de grilagem de terras. Essa realidade compromete a segurança jurídica da posse e da propriedade, dificulta o planejamento territorial e inviabiliza a implementação de políticas públicas estruturantes, especialmente aquelas relacionadas ao ordenamento socioambiental.

A relevância do tema justifica-se pela centralidade da regularização fundiária como instrumento de desenvolvimento territorial, inclusão social e proteção ambiental, especialmente em contextos amazônicos, nos quais a ausência de titulação formal intensifica conflitos, limita o acesso a direitos e compromete a governança do território. Em Nova Olinda do Norte, a persistência da irregularidade fundiária não representa apenas uma falha administrativa, mas um obstáculo concreto ao desenvolvimento econômico, à arrecadação municipal, ao acesso ao crédito e à implementação de políticas públicas urbanas e ambientais.

Além disso, a investigação mostra-se pertinente diante da necessidade de compreender como práticas históricas de grilagem de terras, associadas à omissão do poder público municipal e estadual, atuam como fatores impeditivos à efetivação de instrumentos jurídicos já disponíveis. A existência da matrícula-mãe e o potencial de ampliação do número de matrículas

demonstram que o entrave não decorre da ausência normativa, mas de limitações institucionais e políticas que dificultam a operacionalização da regularização fundiária.

Parte-se, assim, da hipótese de que a grilagem de terras, aliada à inércia estatal, constitui obstáculo estrutural à regularização fundiária e ao ordenamento territorial socioambiental no município. O objetivo geral deste artigo consiste em analisar como esses fatores atuam de forma articulada na manutenção da irregularidade fundiária em Nova Olinda do Norte. Como objetivos específicos, busca-se examinar a função da matrícula-mãe como instrumento jurídico estruturante, compreender os impactos da grilagem sobre a organização territorial e demonstrar a viabilidade jurídica e institucional da regularização fundiária a partir da articulação entre poder público e registro de imóveis.

Para alcançar tais objetivos, o artigo está estruturado em quatro seções principais. Inicialmente, analisa-se a matrícula-mãe como fundamento jurídico da regularização fundiária, destacando seu potencial estruturante e a importância do georreferenciamento. Em seguida, examina-se a grilagem de terras como obstáculo estrutural à organização do território. Na terceira seção, discute-se a omissão do poder público e seus efeitos sobre a consolidação da irregularidade fundiária. Posteriormente, aborda-se o papel do registro de imóveis e a construção de soluções locais, com destaque para iniciativas de articulação institucional voltadas à viabilização da regularização.

2 METODOLOGIA

A presente pesquisa adota abordagem qualitativa, de natureza aplicada, com objetivos exploratórios e descritivos, buscando compreender os fatores jurídicos, institucionais e territoriais que influenciam a regularização fundiária no município de Nova Olinda do Norte, Amazonas. A investigação fundamenta-se na premissa de que a análise da governança fundiária demanda a compreensão integrada de elementos normativos, registrais, administrativos e políticos que condicionam a efetivação do direito de propriedade e do ordenamento territorial. Quanto aos procedimentos técnicos, foi realizado estudo de caso único, tendo como unidade de análise o processo de regularização fundiária no município de Nova Olinda do Norte. A escolha do caso justifica-se pela existência de uma matrícula-mãe previamente consolidada, circunstância que diferencia o município de diversas localidades amazônicas marcadas pela ausência de base registral estruturada. Tal característica permitiu investigar não apenas os

obstáculos à regularização fundiária, mas também as potencialidades institucionais existentes para sua efetiva implementação.

A pesquisa foi desenvolvida por meio de revisão bibliográfica e análise documental. A revisão bibliográfica concentrou-se na literatura especializada sobre governança fundiária, regularização fundiária, georreferenciamento, grilagem de terras, registro imobiliário, desjudicialização e políticas públicas territoriais, abrangendo artigos científicos, livros, dissertações, teses e documentos técnicos produzidos no âmbito acadêmico e institucional.

A pesquisa documental envolveu a análise da legislação federal aplicável à matéria, com destaque para a Constituição Federal de 1988, a Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos), a Lei nº 10.267/2001, a Lei nº 13.465/2017 e demais normas relacionadas à regularização fundiária e ao ordenamento territorial. Também foram examinados documentos registrais, informações fornecidas pelo Cartório de Registro de Imóveis de Nova Olinda do Norte, dados relativos à matrícula-mãe existente no município, informações sobre matrículas derivadas e documentos institucionais relacionados à gestão territorial local.

A análise dos dados foi conduzida por meio do método dedutivo, partindo das discussões teóricas sobre governança fundiária e regularização territorial para a compreensão da realidade empírica observada em Nova Olinda do Norte. Complementarmente, empregou-se a técnica de análise de conteúdo, permitindo a identificação de categorias temáticas relacionadas aos principais entraves à regularização fundiária, notadamente a grilagem de terras, a fragmentação institucional, a omissão do poder público e os desafios de integração entre cadastro, georreferenciamento e registro imobiliário.

A partir dessas categorias, buscou-se compreender em que medida a existência de uma matrícula-mãe consolidada, associada à atuação proativa do Registro de Imóveis e à eventual elaboração de legislação municipal específica, pode contribuir para a superação dos obstáculos históricos à regularização fundiária no município. Dessa forma, a pesquisa não se limita à descrição do problema fundiário local, mas procura identificar alternativas juridicamente viáveis e institucionalmente exequíveis para o fortalecimento da governança territorial e da segurança jurídica na Amazônia.

Por fim, a investigação possui caráter interdisciplinar, dialogando com os campos do Direito, da gestão territorial, da administração pública e da governança fundiária, reconhecendo

que os desafios da regularização fundiária extrapolam a dimensão estritamente jurídica e exigem soluções construídas a partir da articulação entre diferentes atores e instituições.

3 REFERENCIAL TEÓRICO

3.1 A MATRÍCULA-MÃE COMO FUNDAMENTO JURÍDICO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A matrícula-mãe constitui o ponto de partida jurídico-documental para a organização do sistema registral, fornecendo a base necessária para a individualização progressiva das parcelas territoriais e para a abertura de matrículas derivadas. Trata-se de instrumento essencial à regularização fundiária, pois permite conferir identidade jurídica aos imóveis, delimitar sua origem registral e viabilizar o controle formal dos desmembramentos realizados (Bosco; Reis, 2025). A relevância desse mecanismo torna-se ainda mais evidente diante das dificuldades históricas relacionadas à ausência de informações precisas sobre localização, dimensão e titularidade das propriedades rurais, situação que compromete a consolidação de dados confiáveis sobre a estrutura fundiária brasileira e dificulta o aprimoramento do sistema registral (Teles, 2023).

No município de Nova Olinda do Norte, a existência de uma matrícula-mãe formalmente instituída representa uma vantagem institucional significativa quando comparada a diversas localidades amazônicas que ainda carecem de base registral consolidada. A partir dessa matrícula originária, já foram abertas aproximadamente 360 matrículas derivadas, havendo potencial estimado superior a 1.000 unidades, segundo informações do Cartório Lins (Amazonas, 2026). Esse cenário evidencia que o principal entrave local não reside na inexistência de fundamento jurídico para a regularização fundiária, mas na limitada capacidade institucional de operacionalizar os instrumentos técnicos e administrativos necessários à consolidação dos direitos de propriedade.

Nesse contexto, o georreferenciamento assume papel central na estruturação da governança fundiária. Ao permitir a delimitação precisa dos imóveis, o procedimento garante a observância do princípio da especialidade objetiva, reduzindo riscos de sobreposição territorial, duplicidade de matrículas e indefinição de confrontações (Guimarães, 2023). Sua ausência, por outro lado, favorece a perpetuação de conflitos fundiários e a manutenção de

ocupações irregulares, comprometendo a segurança jurídica necessária à efetivação da propriedade.

A articulação entre matrícula-mãe e georreferenciamento transforma esses instrumentos em verdadeiros mecanismos de ordenamento territorial. Conforme destacam Reis e Oliveira (2017), a efetividade desse processo depende da existência de marcos regulatórios claros e de procedimentos institucionais integrados capazes de superar a fragmentação das políticas públicas entre os diferentes níveis de governo. Dessa forma, a regularização fundiária deixa de representar apenas uma medida de formalização registral para assumir papel estratégico na promoção do desenvolvimento territorial sustentável.

A integração dos dados georreferenciados ao Cadastro Técnico Multifinalitário também se mostra indispensável para o fortalecimento da gestão territorial. Segundo Rosenfeldt e Loch (2012), esse cadastro fornece suporte técnico essencial à tomada de decisões administrativas e à resolução de conflitos sobre o uso e ocupação da terra. Todavia, a adoção tardia de tecnologias de georreferenciamento e a limitada digitalização das serventias extrajudiciais ainda contribuem para a fragmentação das informações territoriais e para a desarticulação das políticas de governança fundiária (Ramos; Lima, 2022).

Além disso, a modernização dos sistemas de gestão territorial exige a convergência entre os dados espaciais e a realidade registral. Nesse sentido, a transição dos métodos convencionais de medição para modelos contemporâneos, como o *Land Administration Domain Model* (LADM), amplia a capacidade de integração entre informações cadastrais e registrais, favorecendo uma administração territorial mais eficiente (Maragno *et al.*, 2025). Contudo, a interoperabilidade entre sistemas ainda enfrenta obstáculos decorrentes da ausência de padrões nacionais consolidados, o que frequentemente resulta em bases de dados isoladas e de difícil comunicação (Silva *et al.*, 2021).

A superação dessas limitações demanda maior aproximação entre os profissionais responsáveis pelos levantamentos geoespaciais e os operadores do sistema registral. Conforme observam Vilela e Rosalen (2018), a harmonização entre precisão técnica e eficácia jurídica constitui requisito indispensável para a consolidação da segurança fundiária. Da mesma forma, Pimenta, Almeida e Tenedório (2018) defendem a adoção de sistemas territoriais multifuncionais capazes de transcender a lógica meramente cartográfica e incorporar dimensões econômicas, sociais e ambientais do território.

Nesse processo, o Cadastro Ambiental Rural (CAR) também desempenha função complementar relevante. Embora possua natureza declaratória, seus dados espaciais podem contribuir para o diagnóstico da situação territorial das propriedades quando adequadamente integrados ao sistema registral (Bizerril *et al.*, 2024). Entretanto, a persistente fragmentação entre o Cadastro Imobiliário e o Registro de Imóveis continua limitando o intercâmbio eficiente de informações e comprometendo a qualidade das decisões relacionadas à gestão urbana e rural.

Outro desafio relevante decorre da coexistência de bases geoespaciais submetidas a diferentes níveis de validação. Essa situação frequentemente produz divergências de perímetro e inconsistências cartográficas que afetam a segurança jurídica dos registros e a eficiência dos procedimentos de georreferenciamento (Araújo *et al.*, 2026). Em muitos casos, a exigência de procedimentos técnicos complexos também dificulta a inclusão de pequenos posseiros nos processos de regularização fundiária, especialmente em contextos marcados pela ausência de assistência técnica especializada.

Diante desse cenário, iniciativas voltadas à integração nacional das informações territoriais assumem importância estratégica. O Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, por exemplo, busca promover a harmonização entre o Cadastro Técnico Multifinalitário e os registros imobiliários, contribuindo para a padronização de procedimentos e para o fortalecimento da governança fundiária (Oliveira; Oliveira, 2019).

Contudo, mesmo em um ambiente de crescente integração cadastral, a prevalência jurídica deve permanecer vinculada ao Registro de Imóveis, instituição responsável pelo reconhecimento definitivo do direito de propriedade. Como destacam Silva *et al.* (2021) e Teles (2023), a utilização de informações provenientes de bases meramente declaratórias não pode comprometer a segurança jurídica proporcionada pelo sistema registral.

Quando essa hierarquia institucional não é observada, surgem condições favoráveis à disseminação da grilagem de terras. A combinação entre registros imprecisos, ausência de georreferenciamento, fragilidade cadastral e baixa capacidade estatal de fiscalização cria oportunidades para que ocupações ilegítimas sejam revestidas de aparente legalidade (Bosco; Reis, 2025). Assim, em Nova Olinda do Norte, a grilagem não deve ser compreendida apenas como um problema de natureza cadastral, mas como manifestação de uma estrutura fundiária ainda marcada por limitações técnicas, registrais e institucionais que dificultam a efetiva consolidação da propriedade e da ordem territorial (Teles, 2023).

3.2 A GRILAGEM DE TERRAS COMO OBSTÁCULO ESTRUTURAL

A grilagem de terras constitui um dos principais fatores de desorganização fundiária na Amazônia, representando um fenômeno histórico que transcende a simples ocupação irregular de imóveis. Trata-se de uma prática sistemática de apropriação indevida do patrimônio público ou de áreas sem definição dominial clara, realizada por meio de mecanismos jurídicos, administrativos e registrais destinados a conferir aparência de legalidade a ocupações ilegítimas (Oliveira; Feller, 2024). Em razão de sua capilaridade e permanência histórica, a grilagem tornou-se um dos principais entraves à implementação de políticas de ordenamento territorial e regularização fundiária na região amazônica.

No município de Nova Olinda do Norte, esse cenário manifesta-se tanto nas áreas de expansão urbana quanto nas zonas rurais, onde a limitada capacidade de fiscalização do poder público e a insuficiência de mecanismos de controle territorial favorecem a ocupação desordenada do solo. Embora o município disponha de uma matrícula-mãe apta a subsidiar a regularização fundiária, a persistência de ocupações informais e de disputas possessórias compromete a efetividade dos instrumentos jurídicos já existentes, dificultando a consolidação de uma estrutura fundiária segura e transparente.

Os impactos da grilagem extrapolam a esfera patrimonial e alcançam diretamente a governança territorial. Em primeiro lugar, a prática gera insegurança jurídica ao inserir no mercado imobiliário títulos precários, documentos fraudulentos ou registros produzidos sem a observância dos requisitos legais. Como observam Tupiassú, Gros-Desormaux e Cruz (2017), a fraude frequentemente se materializa por meio da apresentação de documentos aparentemente válidos perante os cartórios, os quais, uma vez registrados, passam a gozar da presunção relativa (*juris tantum*) de legitimidade. Essa dinâmica produz conflitos entre situações registrais formalmente constituídas e ocupações que, embora desprovidas de fundamento jurídico, passam a reivindicar reconhecimento social e econômico.

A vulnerabilidade do sistema registral constitui elemento central para a perpetuação desse processo. Martins e Aguiar (2024) destacam que a abertura de matrículas baseada em documentação insuficiente ou inadequadamente analisada pode resultar na incorporação indevida de terras públicas ao patrimônio privado. Na Amazônia, essa fragilidade é frequentemente explorada mediante técnicas como a sobreposição de áreas, a falsificação documental, a utilização de títulos sem cadeia dominial comprovada e o registro de imóveis

incidentes sobre terras indígenas, unidades de conservação ou áreas públicas ainda não destinadas.

Nesse contexto, a grilagem deixa de ser uma mera irregularidade administrativa para se tornar um mecanismo estruturante da desordem territorial. A dificuldade em comprovar o regular destaque das terras públicas para o domínio privado compromete a segurança jurídica dos registros imobiliários e dificulta a implementação de programas de regularização fundiária, exigindo mecanismos técnicos e jurídicos capazes de identificar e corrigir fraudes consolidadas ao longo do tempo (Soares; Treccani, 2023).

O avanço das tecnologias digitais também tem produzido novas configurações para esse fenômeno. Se, por um lado, instrumentos como o georreferenciamento e os sistemas informatizados de registro ampliam a precisão na identificação dos imóveis, por outro, sua utilização sem mecanismos adequados de fiscalização pode favorecer formas mais sofisticadas de fraude. Conforme observa Santos (2023), a migração dos conflitos fundiários para ambientes digitais possibilita a manipulação de dados espaciais e a construção de sobreposições territoriais tecnicamente elaboradas, dificultando a identificação imediata das irregularidades.

Situação semelhante pode ser observada em relação ao Cadastro Ambiental Rural (CAR). Concebido originalmente como instrumento de monitoramento e gestão ambiental, o cadastro tem sido utilizado, em determinados contextos, como mecanismo informal de legitimação possessória, especialmente quando seus registros passam a ser interpretados equivocadamente como prova de domínio ou propriedade. Essa distorção compromete a finalidade do instrumento e amplia a complexidade dos conflitos fundiários, sobretudo em regiões marcadas pela fragilidade institucional.

Os efeitos da grilagem também se projetam sobre a dimensão socioambiental do território. A ocupação irregular frequentemente avança sobre Áreas de Preservação Permanente, margens de rios, terras indígenas e outras áreas ambientalmente protegidas, ampliando processos de desmatamento, degradação ambiental e conflitos sociais. Além disso, a indefinição fundiária dificulta a implementação de políticas públicas de habitação, saneamento, infraestrutura e proteção ambiental, perpetuando ciclos de exclusão social e precariedade urbana.

Dessa forma, a grilagem deve ser compreendida como um obstáculo estrutural à efetivação da regularização fundiária em Nova Olinda do Norte. Embora existam instrumentos

jurídicos aptos a promover a organização territorial, como a matrícula-mãe, o georreferenciamento e os sistemas cadastrais integrados, sua eficácia permanece limitada enquanto persistirem fraudes registrais, sobreposições territoriais e mecanismos de apropriação indevida do patrimônio público. A superação desse quadro exige não apenas medidas de regularização documental, mas também o fortalecimento institucional dos órgãos de controle, a integração das bases territoriais e a ampliação da fiscalização sobre os processos de registro e ocupação do solo.

Essa realidade demonstra que a regularização fundiária não depende exclusivamente da existência de instrumentos jurídicos adequados, mas da capacidade do Estado de enfrentar as estruturas que historicamente sustentam a desordem territorial na Amazônia. Somente a partir da redução dos espaços de atuação da grilagem será possível transformar os mecanismos registrais existentes em instrumentos efetivos de segurança jurídica, desenvolvimento sustentável e justiça fundiária.

3.3 A OMISSÃO DO PODER PÚBLICO E SEUS EFEITOS

A persistência da irregularidade fundiária em Nova Olinda do Norte não pode ser compreendida exclusivamente a partir das práticas de grilagem ou das fragilidades do sistema registral. Trata-se de um fenômeno diretamente relacionado à omissão histórica do poder público na formulação e execução de políticas de ordenamento territorial. Ao longo das últimas décadas, a ausência de ações contínuas de regularização fundiária, fiscalização e planejamento urbano contribuiu para a consolidação de ocupações informais e para a naturalização da insegurança jurídica como característica estrutural do território local.

Essa omissão manifesta-se em múltiplas dimensões institucionais. No âmbito municipal, observa-se a insuficiência de instrumentos normativos específicos voltados à regularização fundiária e ao planejamento da expansão urbana. Paralelamente, a inexistência de programas permanentes de titulação e de mecanismos eficazes de monitoramento territorial limita a capacidade do município de identificar, prevenir e corrigir situações de irregularidade. Como consequência, o crescimento urbano ocorre frequentemente de forma desordenada, sem observância de critérios técnicos e sem a necessária compatibilização entre ocupação do solo, proteção ambiental e infraestrutura urbana.

A problemática é agravada pela fragmentação institucional que caracteriza a governança fundiária brasileira. A integração entre os sistemas de informação territorial vinculados ao Cadastro Ambiental Rural (SICAR), ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), aos cartórios de registro de imóveis e aos órgãos estaduais permanece limitada, dificultando a identificação de inconsistências cadastrais e favorecendo a ocorrência de sobreposições territoriais e fraudes registrais (Dias *et al.*, 2024). Em razão dessa desarticulação, informações fundamentais para a gestão territorial permanecem dispersas em diferentes bases de dados, reduzindo a capacidade estatal de exercer controle efetivo sobre o território.

A morosidade na validação dessas informações constitui outro fator que contribui para a perpetuação da insegurança jurídica. Conforme observam Klingler *et al.* (2024) e Moutinho e Azevedo-Ramos (2023), a lentidão dos procedimentos administrativos cria espaços para a manutenção de registros inconsistentes e para a permanência de conflitos fundiários não solucionados. Em muitos casos, a ausência de verificações técnicas presenciais faz com que informações declaradas pelos próprios interessados sejam incorporadas aos sistemas públicos sem a necessária confirmação de sua correspondência com a realidade territorial, conferindo legitimidade precária a dados potencialmente fraudulentos (Korting, 2020).

A deficiência na coordenação entre os diferentes níveis federativos também representa um obstáculo significativo à regularização fundiária. Brito (2017) destaca que a ausência de mecanismos eficazes de cooperação entre órgãos federais, estaduais e municipais frequentemente resulta em conflitos de competência, sobreposição de atribuições e demora na tomada de decisões. Essa fragmentação institucional dificulta a implementação de estratégias integradas de ordenamento territorial e compromete a efetividade das políticas públicas voltadas à democratização do acesso à terra.

No contexto amazônico, tais limitações são potencializadas pela reduzida capacidade administrativa dos municípios. A ocupação desordenada frequentemente se consolida como padrão de crescimento urbano em localidades onde o poder público não dispõe de instrumentos adequados para monitorar e disciplinar o uso do solo. Em Nova Olinda do Norte, essa realidade é agravada pela escassez de recursos financeiros, pela limitada disponibilidade de profissionais especializados e pela ausência de estruturas técnicas permanentes voltadas à gestão fundiária. Como consequência, o município encontra dificuldades para desenvolver ações sistemáticas de fiscalização, georreferenciamento e regularização das ocupações existentes (Santos, 2021).

Os reflexos dessa omissão institucional ultrapassam a esfera jurídica e alcançam diretamente o desenvolvimento econômico e social do município. A ausência de titulação formal restringe o acesso ao crédito rural e urbano, reduz a segurança necessária para investimentos privados e dificulta a implementação de políticas públicas de habitação, saneamento e infraestrutura. Além disso, compromete a arrecadação tributária municipal, limita a capacidade de planejamento governamental e enfraquece os mecanismos de governança territorial.

Sob essa perspectiva, a irregularidade fundiária não deve ser interpretada apenas como consequência da atuação de agentes privados ou da fragilidade dos registros imobiliários. Ela também resulta de uma incapacidade estatal de estruturar políticas públicas permanentes, integrar bases de dados territoriais e exercer controle efetivo sobre a ocupação do solo. A ausência de uma atuação coordenada transforma a informalidade em regra e reduz a eficácia dos instrumentos jurídicos disponíveis para a organização territorial.

Dessa forma, a superação do problema fundiário em Nova Olinda do Norte exige mais do que a existência de mecanismos legais de regularização. Requer, sobretudo, fortalecimento institucional, integração entre os sistemas de informação territorial, ampliação da capacidade técnica dos órgãos públicos e construção de uma agenda permanente de governança fundiária. Somente por meio dessa articulação será possível converter instrumentos como a matrícula-mãe, o georreferenciamento e os cadastros territoriais em mecanismos efetivos de promoção da segurança jurídica, do desenvolvimento sustentável e da justiça social no município.

3.4 A ATUAÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E A CONSTRUÇÃO DE SOLUÇÕES LOCAIS

A análise da realidade fundiária de Nova Olinda do Norte evidencia que a superação dos entraves históricos à regularização territorial não depende exclusivamente da ampliação da atuação estatal tradicional. Embora a presença de políticas públicas estruturadas seja indispensável, a complexidade dos problemas fundiários amazônicos exige a mobilização de atores institucionais capazes de atuar como articuladores de soluções locais. Nesse contexto, o Registro de Imóveis emerge como instituição estratégica para a construção de mecanismos de governança territorial voltados à redução da informalidade e à promoção da segurança jurídica.

Historicamente, os cartórios de registro de imóveis foram compreendidos como órgãos destinados exclusivamente à prática de atos registrais, desempenhando funções marcadamente

burocráticas e reativas. Entretanto, as transformações promovidas pela regularização fundiária contemporânea, especialmente após a promulgação da Lei nº 13.465/2017, ampliaram significativamente o papel dessas serventias extrajudiciais, atribuindo-lhes funções que transcendem o simples registro documental. Conforme observa Menezes (2025), os registradores passaram a desempenhar papel relevante na operacionalização da Regularização Fundiária Urbana (Reurb), conferindo segurança jurídica e efetividade aos processos de titulação.

No caso de Nova Olinda do Norte, essa ampliação funcional assume relevância ainda maior em razão da existência de uma matrícula-mãe já consolidada, capaz de servir como fundamento jurídico para a abertura de novas matrículas e para a formalização de ocupações historicamente consolidadas. A presença desse instrumento diferencia o município de diversas localidades amazônicas onde a própria origem dominial ainda constitui objeto de controvérsia. Assim, a questão central deixa de ser a identificação da base registral e passa a concentrar-se na construção dos mecanismos institucionais necessários para sua efetiva operacionalização.

Nesse cenário, a atuação proativa do Registro de Imóveis pode representar um importante vetor de transformação territorial. Mais do que executar procedimentos técnicos, a serventia extrajudicial possui condições de atuar como agente de articulação institucional, promovendo o diálogo entre o Poder Executivo, o Poder Legislativo, os órgãos ambientais, as entidades fundiárias e a própria população beneficiária da regularização. Essa perspectiva encontra respaldo em Reis e Lisboa (2021), para quem a integração entre os serviços registrares e as políticas públicas locais constitui requisito fundamental para superar a informalidade que historicamente caracteriza a ocupação do solo em diversas regiões do país.

A construção de soluções locais passa, necessariamente, pela elaboração de instrumentos normativos capazes de transformar a matrícula-mãe em um mecanismo efetivo de indução da regularização fundiária. Nesse sentido, revela-se juridicamente viável a elaboração de legislação municipal específica voltada à regulamentação dos procedimentos de identificação, georreferenciamento e titulação das ocupações existentes. Tal iniciativa poderia estabelecer critérios objetivos para a expansão das matrículas derivadas, disciplinar procedimentos administrativos simplificados e fornecer segurança jurídica aos ocupantes que atualmente permanecem à margem do sistema formal de propriedade.

Todavia, a implementação de qualquer política fundiária depende da construção de consensos políticos locais. A aprovação de legislação municipal voltada à regularização exige o convencimento dos vereadores e demais agentes políticos acerca dos benefícios econômicos, sociais e institucionais decorrentes da formalização da propriedade. Nesse aspecto, ferramentas de gestão pública, como a matriz de decisão e a análise de interesses dos atores envolvidos, podem contribuir para qualificar o processo decisório e reduzir resistências políticas frequentemente associadas a mudanças estruturais na gestão territorial (Santos, 2021).

A articulação institucional assume, portanto, papel decisivo na viabilização dessas iniciativas. A experiência demonstra que programas de regularização fundiária tendem a alcançar melhores resultados quando desenvolvidos por meio de arranjos colaborativos capazes de integrar diferentes competências técnicas e administrativas. A ausência dessa coordenação frequentemente conduz à fragmentação de esforços e à paralisação de projetos que, embora juridicamente viáveis, carecem de sustentação política e institucional para sua implementação (Malta, 2025).

Paralelamente, a desjudicialização dos procedimentos fundiários emerge como instrumento fundamental para conferir maior eficiência às ações de regularização. Conforme destacam Leite, Ferreira e Oliveira (2025), a utilização das vias extrajudiciais reduz a complexidade procedimental e amplia o acesso da população aos mecanismos de formalização da propriedade. Além de acelerar os processos de titulação, essa estratégia contribui para reduzir custos administrativos e minimizar a dependência de longos litígios judiciais, favorecendo soluções mais céleres e efetivas (Franzolin; Sodré, 2024).

A consolidação desse modelo também depende da integração tecnológica entre os diversos sistemas de informação territorial. Ferramentas como o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis e o e-Notariado ampliam a transparência, a rastreabilidade e a eficiência dos atos registrais, possibilitando maior interoperabilidade entre os cadastros públicos e privados (Malta, 2025). Contudo, a tecnologia, por si só, não é suficiente. Seu potencial somente se concretiza quando associado a uma postura institucional orientada à resolução dos problemas territoriais e à promoção da inclusão jurídica dos cidadãos.

Sob essa perspectiva, o Registro de Imóveis deixa de ser percebido como mero depositário de documentos para assumir papel ativo na governança territorial. Sua atuação passa a contribuir diretamente para a democratização do acesso à propriedade formal, para a redução

dos conflitos fundiários e para a promoção do desenvolvimento local sustentável. Conforme destacam Malheiros e Duarte (2019), a efetividade da função social da propriedade depende não apenas da existência de instrumentos legais adequados, mas também da capacidade institucional de torná-los acessíveis à população.

No caso de Nova Olinda do Norte, essa ressignificação institucional revela-se particularmente relevante. Diante da existência de uma matrícula-mãe apta a fundamentar a regularização fundiária, da necessidade de aprovação de instrumentos normativos municipais e da persistência de problemas históricos relacionados à informalidade territorial, o Registro de Imóveis possui condições de atuar como catalisador de uma nova agenda de governança fundiária. Nessa condição, torna-se parceiro estratégico do poder público na construção de soluções capazes de promover segurança jurídica, inclusão social e desenvolvimento territorial sustentável.

Dessa forma, a experiência analisada demonstra que a superação do passivo fundiário não depende apenas da criação de novos instrumentos jurídicos, mas da capacidade de mobilizar instituições já existentes em favor de uma atuação colaborativa e orientada para resultados. O Registro de Imóveis, ao assumir esse protagonismo, transforma-se em elemento central para a concretização da função social da propriedade e para a construção de um modelo de governança territorial compatível com os desafios da Amazônia contemporânea.

4 RESULTADOS E DISCUSSÕES

A análise realizada em Nova Olinda do Norte revela que o principal obstáculo à regularização fundiária local não reside na ausência de fundamento jurídico para a constituição da propriedade formal, mas na incapacidade institucional de operacionalizar os instrumentos já disponíveis. Diferentemente de muitos municípios amazônicos que ainda enfrentam indefinições quanto à origem dominial das terras, o município dispõe de uma matrícula-mãe consolidada, capaz de servir como base para a abertura de matrículas individualizadas e para a formalização de ocupações historicamente estabelecidas.

Os dados levantados junto ao Cartório Lins indicam a existência de aproximadamente 360 matrículas derivadas já constituídas, havendo potencial para ultrapassar mil registros individualizados. Tal constatação demonstra que a infraestrutura jurídica necessária à regularização fundiária encontra-se parcialmente estruturada, revelando uma realidade distinta daquela frequentemente identificada na literatura amazônica, marcada pela inexistência de

bases registrais confiáveis. O caso estudado sugere que o desafio contemporâneo da governança fundiária não está apenas na construção de instrumentos jurídicos, mas principalmente na capacidade de transformá-los em políticas públicas efetivas.

Entretanto, verificou-se que a presença da matrícula-mãe não foi suficiente para interromper a expansão da informalidade territorial. A permanência de ocupações sem titulação formal, associada à ocorrência de conflitos possessórios e à dificuldade de identificação precisa dos limites territoriais, demonstra que a existência de uma base registral, isoladamente, não garante a efetivação da segurança jurídica. Tal resultado confirma os argumentos segundo os quais a regularização fundiária depende de uma atuação integrada entre cadastro, registro, georreferenciamento e gestão pública.

Outro resultado relevante refere-se à influência da grilagem de terras na perpetuação da desordem fundiária local. A pesquisa identificou que a insegurança jurídica não decorre exclusivamente da ausência de registros, mas também da coexistência de múltiplas formas de ocupação territorial, frequentemente amparadas por documentos informais ou por registros cuja legitimidade é contestada. Esse cenário reforça a compreensão da grilagem como fenômeno estrutural e não meramente episódico, funcionando como mecanismo de bloqueio à implementação das políticas, portanto, a fragilidade institucional do poder público constitui fator determinante para a manutenção desse quadro. A ausência de legislação municipal específica, a inexistência de programas permanentes de regularização fundiária e a limitada integração entre os sistemas de informação territorial contribuem para a perpetuação das ocupações irregulares. Verificou-se que a falta de coordenação entre os órgãos responsáveis pela gestão do território produz um ambiente de insegurança que favorece tanto a informalidade quanto a apropriação indevida de áreas públicas.

Nesse aspecto, a pesquisa confirma que a governança fundiária não depende exclusivamente da produção normativa, mas da existência de capacidade institucional para implementar e monitorar as políticas públicas correspondentes. A deficiência de recursos técnicos e financeiros observada no município limita significativamente a atuação fiscalizatória e dificulta a consolidação de um planejamento territorial capaz de acompanhar o crescimento urbano e rural.

Por outro lado, a investigação revelou uma oportunidade institucional pouco explorada pela literatura tradicional sobre regularização fundiária: o protagonismo potencial do Registro

de Imóveis na construção de soluções locais. A análise demonstrou que a serventia extrajudicial não deve ser compreendida apenas como destinatária final dos procedimentos de regularização, mas como agente capaz de articular atores institucionais, produzir conhecimento técnico e fomentar a elaboração de instrumentos normativos voltados à organização territorial.

Nesse sentido, os resultados sugerem que a elaboração de legislação municipal específica, estruturada a partir da matrícula-mãe existente, pode representar um mecanismo eficiente para ampliar a regularização fundiária em Nova Olinda do Norte. Tal medida permitiria estabelecer critérios objetivos para a titulação das ocupações consolidadas, reduzir a insegurança jurídica e fortalecer a arrecadação municipal, além de criar condições mais favoráveis para a implementação de políticas públicas de habitação, saneamento e infraestrutura.

A pesquisa também permitiu identificar que a efetividade dessa estratégia depende diretamente da construção de consensos políticos locais. A necessidade de aprovação legislativa torna indispensável o diálogo entre registradores, Poder Executivo, Câmara Municipal e sociedade civil. Assim, a regularização fundiária revela-se não apenas um desafio técnico-jurídico, mas um processo político-institucional que exige articulação permanente entre diferentes atores e interesses.

Sob uma perspectiva mais ampla, o estudo demonstra que a experiência de Nova Olinda do Norte desafia a visão tradicional do Registro de Imóveis como instituição exclusivamente burocrática. Os resultados apontam para uma ressignificação de seu papel no âmbito da governança territorial, aproximando-o de funções relacionadas ao desenvolvimento local, à inclusão jurídica e à promoção da justiça social. Essa conclusão dialoga diretamente com as discussões contemporâneas sobre desjudicialização e fortalecimento das serventias extrajudiciais como instrumentos de efetivação de direitos.

Por fim, os achados permitem sustentar a hipótese central da pesquisa: a existência de uma matrícula-mãe consolidada, associada à atuação proativa do Registro de Imóveis e à construção de um marco normativo municipal específico, possui potencial para transformar a regularização fundiária em Nova Olinda do Norte. A superação dos entraves identificados não depende da criação de novos instrumentos jurídicos, mas da mobilização coordenada das estruturas institucionais já existentes. Dessa forma, o caso analisado oferece evidências de que a governança fundiária local pode ser fortalecida por meio da articulação entre registro

imobiliário, legislação municipal e planejamento territorial, constituindo uma experiência potencialmente replicável em outros municípios amazônicos que enfrentam desafios semelhantes.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A regularização fundiária constitui um dos principais desafios para a consolidação da segurança jurídica, do desenvolvimento sustentável e da governança territorial na Amazônia. Em Nova Olinda do Norte, a pesquisa demonstrou que a persistência da irregularidade fundiária não decorre exclusivamente da ausência de instrumentos jurídicos aptos à formalização da propriedade, mas sobretudo da incapacidade institucional de operacionalizar mecanismos já disponíveis para a organização do território.

Os resultados obtidos evidenciaram que o município possui uma condição singular em relação a diversas localidades amazônicas: a existência de uma matrícula-mãe consolidada, capaz de servir como fundamento jurídico para a individualização de parcelas territoriais e para a ampliação do número de matrículas regularmente constituídas. A existência de aproximadamente 360 matrículas derivadas, com potencial estimado superior a mil registros, demonstra que a base registral necessária para a regularização fundiária já se encontra parcialmente estruturada. Dessa forma, o principal obstáculo identificado não está na ausência de suporte jurídico, mas na dificuldade de transformar essa estrutura em uma política pública efetiva de ordenamento territorial.

A pesquisa também revelou que a grilagem de terras permanece como um fenômeno estrutural capaz de comprometer a efetividade dos instrumentos de regularização. A apropriação indevida de áreas públicas, a utilização de documentos precários ou fraudulentos e a fragmentação das informações territoriais produzem um ambiente de insegurança jurídica que dificulta a consolidação dos direitos de propriedade e favorece a perpetuação dos conflitos fundiários. Nesse contexto, a irregularidade fundiária deve ser compreendida não apenas como consequência de falhas cadastrais ou registrais, mas como resultado de processos históricos de ocupação marcados pela fragilidade institucional e pela insuficiência de mecanismos de controle territorial.

Outro aspecto relevante identificado foi a influência da omissão estatal na manutenção desse cenário. A ausência de legislação municipal específica, a limitada integração entre os

sistemas de informação territorial e a insuficiência de programas permanentes de regularização fundiária contribuem para a naturalização da informalidade e para a expansão desordenada do território. Os achados confirmam que a efetividade da governança fundiária depende não apenas da existência de normas jurídicas, mas da capacidade administrativa dos entes públicos de implementar, coordenar e monitorar políticas voltadas à organização territorial.

Por outro lado, o estudo permitiu identificar uma oportunidade institucional relevante para a superação desse passivo fundiário: a atuação proativa do Registro de Imóveis. Ao contrário da concepção tradicional que limita sua função à prática de atos registrais, verificou-se que a serventia extrajudicial pode desempenhar papel estratégico na articulação de soluções locais, atuando como agente de governança territorial e como indutor de políticas públicas voltadas à regularização fundiária. A existência da matrícula-mãe confere ao Registro de Imóveis condições concretas para fomentar o diálogo institucional entre Poder Executivo, Poder Legislativo, órgãos fundiários e sociedade civil, contribuindo para a construção de soluções compatíveis com a realidade local.

Nesse sentido, sustenta-se que a elaboração de legislação municipal específica, estruturada a partir da matrícula-mãe já existente, representa um caminho juridicamente viável e institucionalmente promissor para ampliar a formalização das ocupações consolidadas, fortalecer a segurança jurídica e promover o desenvolvimento territorial. Mais do que uma medida de natureza registral, trata-se de uma estratégia de governança capaz de integrar planejamento urbano, regularização fundiária, proteção ambiental e inclusão social.

A hipótese central da pesquisa foi, portanto, confirmada. Constatou-se que a conjugação entre uma base registral previamente consolidada, a atuação proativa do Registro de Imóveis e a construção de um marco normativo municipal específico possui potencial para destravar obstáculos históricos à regularização fundiária em Nova Olinda do Norte. A experiência analisada demonstra que a superação da desordem territorial não exige necessariamente a criação de novos instrumentos jurídicos, mas a mobilização coordenada das estruturas institucionais já existentes.

Deste modo, o caso de Nova Olinda do Norte oferece importantes contribuições para o debate sobre governança fundiária na Amazônia. Ao evidenciar o potencial transformador da articulação entre registro imobiliário, legislação municipal e planejamento territorial, o estudo propõe uma abordagem inovadora para a regularização fundiária em contextos marcados por

fragilidade institucional e elevada informalidade. Mais do que uma experiência local, a realidade investigada apresenta elementos capazes de inspirar políticas públicas replicáveis em outros municípios amazônicos que enfrentam desafios semelhantes, reforçando a necessidade de uma governança territorial orientada pela segurança jurídica, pela função social da propriedade e pelo desenvolvimento sustentável.

REFERÊNCIAS

AMAZONAS. **Cartório Lins**. Dados de registros de imóveis em Nova Olinda do Norte - AM. Pesquisa realizada pelos autores, *in loco* no dia 15 de maio de 2026.

ARAÚJO, Ralph Wendel Oliveira de, *et al.* Integração de bases geoespaciais na regularização fundiária rural: Redução de inconsistências cadastrais. **Pesquisa, Sociedade e Desenvolvimento**, 15 (2). Ano 2026. Disponível em: <https://doi.org/10.33448/rsd-v15i2.50678>. Acesso em 05 maio 2026.

BIZERRIL, Marcelo, *et al.* Índice de demanda por regularização fundiária: uma ferramenta de apoio ao monitoramento para a prevenção e controle do desmatamento na Amazônia Legal. **RP3 - Revista de Pesquisa em Políticas Públicas**, 1 (3). ANO 2024. Disponível em: <https://doi.org/10.18829/2317-921x.2024.e54499>. Acesso em 05 maio 2026.

BOSCO, Aline Villa Dal; REIS, Jorge Renato dos. **Matrículas imobiliárias deslocadas e sobrepostas no estado de Mato Grosso**: análise dos desafios registrais e impactos na segurança jurídica da propriedade rural. Ano 2025. *Direito e câmbio social*, 22 (82). Disponível em: <https://doi.org/10.54899/dcs.v22i82.3345>. Acesso em 15 maio 2026.

BRITO, Brenda. **Possíveis trajetórias do futuro mecanismo de comercialização de florestas no estado do Pará, Amazônia brasileira**. *PLoS ONE*, 12 (4). Ano 2017. Disponível em: <https://doi.org/10.1371/journal.pone.0174154>. Acesso em 11 maio 2026.

DIAS, Júlia Salomão, *et al.* Regularização fundiária na Amazônia Legal: Quanto, onde, como e quando? **RP3 - Revista de Pesquisa em Políticas Públicas**, 1 (3). Ano 2024. Disponível em: <https://doi.org/10.18829/2317-921x.2024.e54347>. Acesso em 02 maio 2026.

FRANZOLIN, Cláudio José; SODRÉ, Manuela Carolina Almeida. A regularização fundiária urbana de interesse social e o acesso à ordem jurídica justa. **Revista de Direito da Cidade**, 16 (1), 1–24. Ano 2024. Disponível: <https://doi.org/10.12957/rdc.2023.65189>. Acesso em 02 maio 2026.

GUIMARÃES, Raphael Pinheiro Cavalcanti. **Geoprocessamento e garantia de propriedade no registro de imóveis**: análise do uso da ferramenta na conformação territorial e na mitigação de conflitos fundiários do município de Icapuí (Ceará). Dissertação (Mestrado Acadêmico) -

Programa de Pós-Graduação em Direito Constitucional, Universidade de Fortaleza- UNIFOR. Ano 2023.

KLINGLER, Michael, *et al.* Apropriação verde em larga escala para o desenvolvimento de energia eólica e solar fotovoltaica no Brasil. **Nature Sustainability**, 7 (6), 747–757. Disponível: <https://doi.org/10.1038/s41893-024-01346-2>. Acesso em 15 maio 2026.

KORTING, Matheus Sehn. Analisando efeitos da política auto-declaratória do cadastro ambiental rural: Sobreposições e grilagem em terras públicas. **Revista Prelúdios**, 9 (9), 37–63. Ano 2020. Disponível em: <https://doi.org/10.9771/revpre.v9i9.34637>. Acesso em 15 maio 2026.

LEITE, Gabriel Torres; FERREIRA, Maria Gorete Ferreira; OLIVEIRA, Rômulo de Moraes. O papel do registro imobiliário na regularização fundiária e na garantia do direito à moradia: E a lei nº 13.465, de 2017, regulamentada pelo decreto nº 9.310 de 2018. **Revista JRG de Estudos Acadêmicos**, 8 (18). Disponível em: <https://doi.org/10.55892/jrg.v8i18.2105>. Acesso em 15 maio 2026.

MALHEIROS, Rafael Taranto; DUARTE, Clarice Seixas. A dimensão jurídico-institucional da política pública da regularização fundiária urbana de interesse social e busca de sua efetividade. **Rei - Revista Estudos Institucionais**, 5 (3), 1093–1115. Ano 2019. Disponível em: <https://doi.org/10.21783/rei.v5i3.441>. Acesso em 10 maio 2026.

MALTA, Hudson Franklin Felipetto. Regularização fundiária e inclusão jurídica no Brasil (2017–2025): Avaliação crítica da Lei 13.465/2017 (REURB) e diretrizes para equidade territorial. **Revista Políticas Públicas & Cidades**, 14 (10). Ano 2025. Disponível em: <https://doi.org/10.23900/2359-1552v14n10-46-2025>. Acesso em 15 maio 2026.

MARAGNO, Alan, *et al.* Modernização do cadastro imobiliário no Brasil à luz do LADM: Avanços e desafios para a governança territorial. **University of Twente Research Information**. Disponível em: <https://research.utwente.nl/en/publications/da32e998-eeeb-48f2-9241-056a25777811>. Acesso em 08 maio 2026.

MARTINS, Lucas Moreira; AGUIAR, Amanda Lívia Dourado. O processo de grilagem: e suas influências nas relações possessórias. **Revista Contemporânea**, 4 (11). Ano 2024. Disponível em: <https://doi.org/10.56083/rcv4n11-151>. Acesso em 11 maio 2026.

MENEZES, Rosana Birck de. **A regularização fundiária urbana em seus aspectos notariais e registrais imobiliários**. Ponta Grossa – PR: Atena, 2025. Disponível em: <https://doi.org/10.22533/at.ed.951252401>. Acesso em 20 maio 2026.

MOUTINHO, Paulo; AZEVEDO-RAMOS, Cláudia. Florestas públicas sem título ameaçam a conservação da Amazônia. **Nature Communications**, 14 (1). Ano 2023. Disponível em: <https://doi.org/10.1038/s41467-023-36427-x>. Acesso em 12 maio 2026.

OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de. **A grilagem de terras na formação territorial brasileira** [recurso eletrônico]. São Paulo: FFLCH/USP, 2020. Disponível em:

<https://www.livrosabertos.abcd.usp.br/portaldelivrosUSP/catalog/view/581/517/1969>. Acesso em 20 maio 2026.

OLIVEIRA, Alessandra Souto de Souza; FELLER, Thiago de Almeida. Grilagem em terras públicas. **Revista Ibero-Americana de Humanidades, Ciências e Educação**, 10 (5), 2776–2791. Ano 2024. Disponível em: <https://doi.org/10.51891/rease.v10i5.14046>. Acesso em 10 maio 2026.

OLIVEIRA, Luciana de; OLIVEIRA, Francisco Henrique. Verificação da integração entre o Cadastro Ambiental Rural (CAR) e o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR) sob a ótica do cadastro territorial multifinalitário. **Geosul**, 34 (70), 339–357. Ano 2019. Disponível em: <https://doi.org/10.5007/2177-5230.2019v34n70p339>. Acesso em 11 maio 2026.

PIMENTA, Regina; ALMEIDA, José Paulo; TENEDÓRIO, José António. Ao cadastro predial multifuncional em Portugal: proposta de reformulação do seu atual modelo de execução. **Revista Nova University Lisbon**, 1064–1072. Disponível em: <https://novaresearch.unl.pt/en/publications/o-cadastro-predial-multifuncional-em-portugal-proposta-de-reformu/>. Acesso em 13 maio 2026.

RAMOS, Robson Jose Carrera; LIMA, Herdjânia Veras de. Land tenure regularization and state land grabbing in the municipality of Paragominas, Eastern Amazon. **Australian Journal of Crop Science**, 628–636. Ano 2022. Disponível em: <https://doi.org/10.21475/ajcs.22.16.05.p3600>. Acesso em 11 maio 2026.

REIS, Émilien Vilas Boas; OLIVEIRA, Márcio Luís de. A regularização fundiária urbana e rural: necessidade de marcos teóricos e de políticas públicas distintos. **Revista Brasileira de Políticas Públicas**, 7 (2). Ano 2017. Disponível em: <https://doi.org/10.5102/rbpp.v7i2.4748>. Acesso em 10 maio 2026.

REIS, Jorge Renato dos; LISBOA, Juliana Follmer Bortolin. A função social do registrador de imóveis quando da regularização fundiária, do acesso à moradia formal e, em consequência, da dignidade humano. **Revista de Direito da Cidade**, 13 (4). Ano 2021. Disponível em: <https://doi.org/10.12957/rdc.2021.45093>. Acesso em 10 maio 2026.

ROSENFELDT, Yuzi Anai Zanardo; LOCH, Carlos. Necessidade técnica e cartográfica como amparo jurídico aos processos de regularização fundiária no Brasil. **Revista Brasileira de Cartografia**, 64 (2). Ano 2012. Disponível em: <https://doi.org/10.14393/rbcv64n2-43788>. Acesso 10 maio 2026.

SANTOS, Rariane Rodrigues Doerl. Boa governança territorial em pequenos municípios. **Sociedade de Pesquisa e Desenvolvimento**, 10 (9). Ano 2021. Disponível: <https://doi.org/10.33448/rsd-v10i9.18202>. Acesso em 11 maio 2026.

SANTOS, Ronaldo Pereira. **Grilagem de terras na Amazônia: vulnerabilidades da Lei 10.267/01 em um estudo de caso de deslocamento de títulos centenários no município de Lábrea, Amazonas, Brasil**. Orientador: José Roque Nunes Marques Coorientador: Girolamo Domenico Treccani Dissertação (Mestrado em Direito) - Universidade Federal do Amazonas. Ano 2023.

SILVA, Suzana Daniela Rocha Santos e, *et al.* Por uma Estruturação Sistêmica e de Abrangência Nacional para o Cadastro Territorial Brasileiro. **Revista Brasileira de Cartografia**, 73 (2), 685–706. Ano 2021. Disponível em: <https://doi.org/10.14393/rbcv73n2-57862>. Acesso em 8 maio 2026.

SOARES, Luana Nunes Bandeira; TRECCANI, Girolamo Domenico. O sistema nacional de gestão de informações territoriais como instrumento de combate à grilagem de terras públicas na Amazônia. **Revista Foco**, 16 (5). Ano 2023. Disponível em: <https://doi.org/10.54751/revistafoco.v16n5-061>. Acesso em 18 maio 2026.

TELES, Marcus Vinícius Santana. **Desafios para a governança fundiária no Brasil**. Congresso Internacional de Direitos Humanos de Coimbra, ano 2023. Disponível em: <https://doi.org/10.29327/1336231.8-236>. Acesso em 18 maio 2026.

TUPIASSÚ, Lise; GROS-DESORMAUX, Jean-Raphael; CRUZ, Gisleno Augusto Costa da. Regularização fundiária e política ambiental: Incongruências do cadastro ambiental rural no estado do Pará. **Revista Brasileira de Políticas Públicas**, 7 (2). Ano 2017. Disponível: <https://doi.org/10.5102/rbpp.v7i2.4777>. Acesso em 11 maio 2026.

VILELA, Vitor Bochet; ROSALEN, David Luciano. Georreferencialização e retificação de área: Aspectos jurídicos e normativos envolvidos. **Nucleus**, 15 (1), 367–380. Ano 2018. Disponível em: <https://doi.org/10.3738/1982.2278.2709>. Acesso em 12 maio 2026.