

Regularização fundiária em assentamentos rurais: impactos da ausência de títulos definitivos

Land tenure regularization in rural settlements: impacts of the absence of final land titles

Wenes Lina Macêdo¹

Leonel Alves de Oliveira²

Carlos Eduardo Ferreira Costa³

RESUMO

A presente pesquisa tem como objetivo analisar os impactos causados pela ausência da titulação definitiva nos assentamentos rurais da região do Bico do Papagaio, com enfoque no Projeto de Assentamento PA 3 Irmãos, localizado no município de Augustinópolis. O estudo parte da compreensão de que a regularização fundiária possui papel essencial na consolidação da reforma agrária, especialmente no fortalecimento da agricultura familiar, na garantia da segurança jurídica e no acesso às políticas públicas destinadas ao meio rural.

A pesquisa buscou identificar os principais reflexos da falta do título definitivo sobre o acesso ao crédito rural, os investimentos produtivos e o desenvolvimento socioeconômico das famílias assentadas. Quanto aos procedimentos metodológicos, o trabalho caracteriza-se como pesquisa quali-quantitativa, de natureza descritiva e exploratória, desenvolvida por meio de levantamento bibliográfico, análise documental e aplicação de questionários estruturados junto a 40 moradores do assentamento estudado.

Os resultados obtidos demonstraram que a maior parte dos entrevistados possui apenas o

¹ Acadêmico do curso de Direito da Universidade Estadual do Tocantins (UNITINS), Campus Augustinópolis. E-mail: wenes.lina.macedo@gmail.com

² Acadêmico do curso de Direito da Universidade Estadual do Tocantins (UNITINS), Campus Augustinópolis. E-mail: leoneloliveira@unitins.br

³ Doutor em Direito, Professor efetivo da Universidade Estadual do Tocantins (UNITINS), Campus Augustinópolis. E-mail: caduzao40@gmail.com

Contrato de Concessão de Uso (CCU), não havendo famílias com titulação definitiva da terra. Também foi constatado que a ausência da regularização fundiária dificulta o acesso ao crédito rural, reduz as possibilidades de investimento na produção agrícola e gera insegurança quanto à permanência definitiva no lote. Além disso, os participantes relataram insatisfação em relação à demora dos processos administrativos e à ausência de assistência técnica voltada à questão fundiária.

Diante disso, conclui-se que a titulação definitiva representa importante instrumento de fortalecimento econômico, estabilidade social e valorização da agricultura familiar, sendo necessária maior efetividade das políticas públicas voltadas à regularização fundiária na região norte do Tocantins.

Palavras-chave: Regularização fundiária. Reforma agrária. Assentamentos rurais. Agricultura familiar. Segurança jurídica.

ABSTRACT

This study aims to analyze the impacts caused by the absence of definitive land titles in rural settlements located in the Bico do Papagaio region, focusing on the PA 3 Irmãos Settlement Project, in the municipality of Augustinópolis. The research is based on the understanding that land regularization plays an essential role in the consolidation of agrarian reform, especially in strengthening family farming, ensuring legal security, and expanding access to public policies aimed at rural communities.

The study sought to identify the main effects of the lack of definitive land titles on access to rural credit, productive investments, and the socioeconomic development of settled families. Methodologically, the research is characterized as qualitative-quantitative, descriptive, and exploratory, developed through bibliographic review, document analysis, and the application of structured questionnaires to 40 residents of the studied settlement.

The results showed that most respondents possess only the Land Use Concession Contract (CCU), and none of the interviewed families hold definitive land titles. It was also found that the lack of land regularization limits access to rural credit, reduces investment possibilities in agricultural production, and creates insecurity regarding the permanent possession of the land. In addition, participants reported dissatisfaction with the slowness of administrative procedures and the absence of technical assistance related to land regularization.

Therefore, it is concluded that definitive land titling represents an important instrument for economic strengthening, social stability, and the appreciation of family farming, making greater effectiveness of public policies aimed at land regularization in northern Tocantins necessary.

Keywords: Land regularization. Agrarian reform. Rural settlements. Family farming. Legal security.

1. INTRODUÇÃO

A questão fundiária no Brasil está historicamente relacionada às desigualdades sociais, econômicas e territoriais presentes no meio rural. Desde o período de formação da estrutura agrária brasileira, a concentração de terras favoreceu grandes latifundiários, enquanto pequenos produtores enfrentaram desafios para garantir acesso à terra e condições adequadas de permanência e produção. Assim, a Reforma Agrária obteve grande aumento nas discussões sociais, políticas e jurídicas, sendo vista como instrumento de democratização do acesso à terra e de promoção social no campo.

Ao longo das últimas décadas, diversos Projetos de Assentamento Rural foram implantados em várias regiões do país, inclusive no estado do Tocantins. Apesar disso, muitas famílias assentadas ainda convivem com dificuldades relacionadas à regularização fundiária definitiva. Em inúmeros assentamentos, os agricultores possuem apenas contratos provisórios de concessão de uso ou apenas um simples contrato de compra e venda, permanecendo sem o título definitivo da propriedade.

Essa situação é bastante comum na região do Bico do Papagaio, localizada no extremo norte do Tocantins, que concentra 108 Projetos de Assentamento distribuídos nos 25 municípios, área marcada historicamente por conflitos agrários, disputas territoriais e fragilidades nas políticas fundiárias. Entre os assentamentos existentes na região, destaca-se o Projeto de Assentamento PA 3 Irmãos, no município de Augustinópolis, onde diversas famílias aguardam há muitos anos pela regularização definitiva de seus lotes.

A ausência da titulação definitiva vai além de uma simples questão documental. A falta do título gera insegurança jurídica para as famílias assentadas, dificulta o acesso ao crédito rural, limita investimentos produtivos e interfere diretamente na sustentabilidade econômica das pequenas propriedades. Além disso, muitos agricultores acabam encontrando obstáculos para acessar políticas públicas voltadas ao fortalecimento da agricultura familiar.

Diante dessa realidade, o presente estudo busca compreender de que maneira a ausência de títulos definitivos nos Projetos de Assentamento Rural da região do Bico do Papagaio interfere no acesso ao crédito rural, na produção agrícola sustentável e no desenvolvimento socioeconômico das famílias assentadas.

A relevância do tema está relacionada não apenas à importância social da questão agrária, mas também à necessidade de compreender os impactos concretos da insegurança fundiária sobre famílias que dependem diretamente da terra para sobreviver. No contexto regional do Tocantins, o debate torna-se ainda mais importante diante da existência de assentamentos antigos que permanecem sem regularização definitiva mesmo após décadas de ocupação e produção.

Do ponto de vista metodológico, a pesquisa caracteriza-se como quali quantitativa, descritiva e exploratória. O estudo foi desenvolvido por meio de levantamento bibliográfico, análise documental e aplicação de questionários estruturados junto às famílias residentes no Projeto de Assentamento PA 3 Irmãos. Os dados coletados foram organizados e analisados a partir de estatística descritiva simples, permitindo identificar os principais impactos causados pela ausência da titulação definitiva.

O trabalho está estruturado em capítulos que abordam os fundamentos da regularização fundiária no Brasil, os principais entraves relacionados à titulação nos assentamentos rurais, os impactos econômicos e sociais da ausência do título definitivo e, por fim, a análise dos dados obtidos na pesquisa de campo realizada no assentamento estudado.

2. OBJETIVO GERAL

Analisar os impactos da ausência de títulos definitivos nos Projetos de Assentamento Rural do Bico do Papagaio e suas consequências na produção sustentável e no desenvolvimento socioeconômico das famílias assentadas, identificando os desafios enfrentados pelos assentados e as implicações para a implementação de políticas públicas voltadas ao fortalecimento da agricultura familiar.

3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Identificar os principais obstáculos burocráticos, legais e institucionais que atrasam a regularização fundiária nos Projetos de Assentamento no âmbito

nacional, estadual e regional, analisando como esses entraves impactam a segurança jurídica dos assentados.

- Avaliar como a falta de titulação definitiva influencia a produtividade agrícola e a adoção de práticas sustentáveis, bem como seus efeitos sobre o desenvolvimento socioeconômico das famílias assentadas.
- Investigar junto as comunidades de que forma a ausência de títulos definitivos limita o acesso a crédito rural e a investimentos em produção agropecuárias, dificultando a sustentabilidade econômica dos pequenos.

4. REFERENCIAL TEÓRICO

4.1 Regularização fundiária e sua importância

A regularização fundiária representa um dos principais instrumentos para consolidação da política agrária brasileira. Sua finalidade não se limita apenas à emissão de documentos de propriedade, mas envolve também a garantia de segurança jurídica, estabilidade social e inclusão econômica das famílias beneficiadas pelos programas de reforma agrária.

A Constituição Federal de 1988 reconhece a função social da propriedade como princípio fundamental da ordem econômica e social brasileira. O artigo 5º, inciso XXIII, estabelece que a propriedade deve cumprir sua função social, enquanto o artigo 184 prevê a desapropriação de imóveis rurais improdutivos para fins de reforma agrária.

A regularização fundiária torna-se etapa essencial para assegurar que as famílias assentadas tenham condições de desenvolver suas atividades produtivas com maior segurança e estabilidade. O título definitivo da terra garante não apenas reconhecimento do direito da posse, mas também permite um acesso mais amplo às políticas públicas, ao crédito rural e aos programas destinados à agricultura familiar.

Segundo a Lei nº 8.629/1993, a reforma agrária possui como finalidade promover melhor distribuição da terra, reduzir desigualdades sociais e ampliar a produtividade rural. Mas a efetivação desses objetivos depende diretamente da consolidação do processo de regularização jurídica dos assentamentos.

No Tocantins, especialmente na região do Bico do Papagaio, os desafios relacionados à regularização fundiária possuem características específicas devido ao histórico de ocupações irregulares, conflitos agrários e dificuldades administrativas acumuladas ao longo dos anos. Muitos assentamentos foram criados sem estrutura adequada de cadastramento e demarcação territorial, contribuindo para atrasos significativos nos processos de titulação.

Além disso, a ausência do título definitivo gera insegurança entre as famílias assentadas, dificultando o planejamento produtivo de longo prazo. Muitos agricultores deixam de investir em melhorias estruturais por receio quanto à estabilidade futura do lote. Como consequência, a produção agrícola tende a permanecer limitada, afetando diretamente a sustentabilidade econômica da propriedade.

Para Martins (2018), a terra não representa apenas um meio de produção, mas também um elemento de identidade, pertencimento e estabilidade social para as famílias do campo. Dessa forma, a titulação definitiva assume papel fundamental na consolidação da cidadania rural.

4.2 Obstáculos burocráticos, legais e institucionais

Apesar dos avanços legislativos relacionados à reforma agrária, o processo de regularização fundiária ainda enfrenta inúmeros gargalos administrativos e institucionais. Em diversas regiões do país, especialmente no Norte brasileiro, a lentidão na emissão dos títulos definitivos decorre da combinação de fatores burocráticos, falta de pessoal, limitações dos órgãos competentes e conflitos históricos das terras.

Um dos principais entraves está relacionado à morosidade administrativa dos processos de análise documental e vistoria técnica. Por terem um número reduzido de profissionais, associado à alta demanda existente nos assentamentos rurais, prolonga potencialmente o andamento dos processos de regularização.

Outro problema recorrente refere-se às divergências cadastrais e à sobreposição de informações territoriais. Em muitos casos, os registros apresentam divergências entre documentos cartoriais, sistemas ambientais e dados fundiários utilizados pelos órgãos públicos. Essas inconsistências dificultam a definição precisa dos limites territoriais e atrasam a conclusão dos processos de titulação.

A fragmentação da legislação fundiária brasileira revela outro fator que gera insegurança jurídica. Existem normas federais, estaduais e administrativas que divergem entre si, provocando dificuldades tanto para os órgãos responsáveis quanto para as próprias famílias assentadas.

Embora programas recentes, como o Programa Titula Brasil, tenham buscado acelerar os processos de regularização fundiária, não avança devido às limitações estruturais que são essenciais, especialmente em regiões com maior vulnerabilidade social e dificuldades de acesso institucional.

4.3 Impactos da ausência da titulação na produtividade agrícola

A titulação definitiva da terra influencia diretamente sobre a capacidade produtiva dos assentamentos rurais. A segurança jurídica proporcionada pelo título estimula investimentos de médio e longo prazo, favorecendo melhorias estruturais, ampliação da produção e adoção de práticas sustentáveis.

Quando não existe garantia definitiva da posse, muitos agricultores deixam de investir em infraestrutura rural, aquisição de equipamentos, sistemas de irrigação e recuperação de áreas degradadas. O receio quanto à sua permanência na propriedade influencia diretamente as decisões produtivas gerando incertezas.

Além disso, a ausência da titulação limita o acesso às linhas de crédito rural oferecidas por instituições financeiras e programas governamentais. Mesmo quando existem políticas destinadas à agricultura familiar, a falta de documentação definitiva da terra costuma representar obstáculo significativo para aprovação de financiamentos, ou limitação de recurso por não se enquadrar aos requisitos investimentos a longo prazo, ofertados pelas instituições financeiras.

A pesquisa de campo realizada no Projeto de Assentamento PA 3 Irmãos que possui aproximadamente 130 famílias assentadas, demonstrou que 95% dos entrevistados afirmaram já ter enfrentado dificuldades de acesso ao crédito rural devido à ausência do título definitivo. Os dados também revelaram que grande parte dos assentados deixou de realizar investimentos importantes, como compra de máquinas, matrizes leiteiras, recuperação de pastagens e ampliação da produção.

Dessa forma, a ausência da regularização fundiária contribui para manutenção de baixos índices de produtividade, reduzindo as possibilidades de crescimento econômico das famílias assentadas e dificultando o fortalecimento da agricultura familiar na região contribuindo para o êxodo rural.

4.4 Aspectos jurídicos da regularização fundiária e a função social da propriedade

A discussão sobre regularização fundiária possui relação direta com direitos fundamentais previstos na Constituição Federal, especialmente aqueles ligados à dignidade da pessoa humana, à função social da propriedade e ao desenvolvimento social no campo.

A Constituição Federal de 1988 trouxe mudanças importantes para a política agrária brasileira ao estabelecer que o direito de propriedade não possui caráter absoluto. A partir da ordem constitucional vigente, a terra passou a ser compreendida também sob uma perspectiva social, econômica e ambiental.

A função social da propriedade no meio rural, está diretamente ligada ao aproveitamento adequado da terra, à preservação ambiental, ao respeito às relações de trabalho e à promoção da sustentabilidade das famílias. Dessa maneira, a regularização fundiária tem um papel fundamental para efetivação desses direitos, principalmente porque garante maior estabilidade e melhores condições de desenvolvimento produtivo às famílias assentadas.

O Estatuto da Terra, instituído pela Lei nº 4.504/1964, também possui papel relevante dentro da política agrária nacional. A legislação surgiu com o objetivo de promover distribuição mais justa da terra e reduzir desigualdades históricas existentes no campo brasileiro.

No caso dos assentamentos rurais, a emissão do título consolida o papel da reforma agrária. Pois o Contrato de Concessão de Uso permite apenas a permanência temporária na área, e não oferece a estabilidade jurídica garantida pela titulação definitiva.

A Lei nº 8.629/1993, responsável por regulamentar a reforma agrária no Brasil, estabelece critérios relacionados à função social da propriedade rural e aos procedimentos da política fundiária nacional. Posteriormente, a Lei nº 13.465/2017

trouxe mudanças importantes para a regularização fundiária rural e urbana, buscando tornar os processos de titulação menos burocráticos e mais acessíveis.

A atuação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária possui papel central nesse processo. O órgão é responsável pelos procedimentos relacionados ao cadastramento das famílias assentadas, emissão dos contratos de concessão de uso e posterior titulação definitiva.

Durante a pesquisa realizada no Projeto de Assentamento PA 3 Irmãos, muitos entrevistados relataram sensação constante de insegurança quanto ao futuro da propriedade. Mesmo vivendo e produzindo na terra há muitos anos, parte das famílias ainda revela receio em realizar investimentos maiores justamente pela ausência do título definitivo.

4.5 Regularização fundiária, crédito rural e desenvolvimento socioeconômico

O acesso ao crédito rural constitui um dos principais mecanismos de fortalecimento da agricultura familiar no Brasil, pois com ele pequenos produtores conseguem investir em infraestrutura, aquisição de equipamentos, ampliação da produção e melhoria das condições de trabalho no campo.

Mas para grande parte das famílias, especialmente aquelas que ainda não possuem o mínimo de documentação necessária, esse acesso continua bastante limitado ou até mesmo impossível. Muitas instituições financeiras exigem documentos que comprovem a titularidade da propriedade como condição para aprovação de financiamentos rurais.

Durante a pesquisa realizada no Projeto de Assentamento PA 3 Irmãos, a maioria dos entrevistados, muitos relatos desse tipo de problema no acesso ao crédito. Esses relatos revelam que, em muitos casos, os agricultores deixam de investir na produção não por falta de interesse ou capacidade de trabalho, mas pela ausência das garantias reais exigidas pelas instituições financeiras.

Essa limitação provoca impactos diretos nas produções das famílias assentadas. Sem acesso a financiamento, muitos produtores permanecem utilizando estruturas precárias, equipamentos antigos e animais de baixa produtividade. Isso impacta diretamente na renda da propriedade.

Outro ponto importante identificado na pesquisa refere-se aos investimentos que deixaram de ser realizados por causa da insegurança jurídica. Entre os principais exemplos citados pelos entrevistados estão a implantação de sistemas de recuperação de pastagens, estruturas de cercas e currais para manejo adequado e ampliação das áreas produtivas.

A ausência da titulação também interfere no planejamento de longo prazo das propriedades rurais. Muitas atividades agropecuárias exigem investimentos graduais e retorno financeiro apenas após alguns anos. Sem estabilidade jurídica, os assentados tendem a priorizar produções de retorno imediato, ainda que menos rentáveis, mas indispensáveis para tirar seu sustento.

A falta do título definitivo gera ainda a sensação constante de instabilidade, afetando decisões familiares, sucessão rural e perspectivas futuras das novas gerações que vivem no assentamento, onde muitos buscam um novo rumo de vida nos centros urbanos, diminuindo a mão de obra dentro da pequena propriedade gerando ainda mais dificuldade de sustento.

4.6 Os desafios da regularização fundiária no Tocantins e na região do Bico do Papagaio

O estado do Tocantins apresenta características históricas e territoriais que tornam o processo de regularização fundiária ainda mais complexo. Desde sua criação, o estado passou por intensos processos de ocupação territorial, expansão agropecuária e implantação de assentamentos rurais, principalmente nas regiões norte e extremo norte.

Na região do Bico do Papagaio, os conflitos relacionados à posse da terra possuem raízes históricas antigas. Durante décadas, pequenos produtores, posseiros, trabalhadores rurais e grandes proprietários disputaram áreas consideradas estratégicas para a produção agropecuária. Esse contexto contribuiu para a criação de diversos assentamentos rurais, muitos deles implantados sem a conclusão definitiva das etapas de regularização fundiária.

Mesmo após anos de ocupação e utilização produtiva da terra, muitas famílias ainda vivem apenas com contratos provisórios ou, em alguns casos, sem documentação definitiva da propriedade. A demora na titulação gera insegurança e dificulta o acesso às políticas públicas voltadas ao fortalecimento da agricultura familiar.

Outro fator que contribui para a lentidão da regularização fundiária na região está relacionado às limitações estruturais enfrentadas pelos órgãos responsáveis. A carência de equipes técnicas, a elevada demanda existente e os entraves burocráticos tornam os procedimentos administrativos mais demorados.

No Projeto de Assentamento PA 3 Irmãos, os dados coletados durante a pesquisa demonstram claramente essa realidade. Grande parte dos entrevistados afirmou aguardar há mais de vinte anos pela regularização definitiva do lote. Muitos também relataram sensação de abandono por parte do poder público e dificuldade para obter informações sobre o andamento dos processos fundiários.

Outro problema identificado durante a pesquisa foi a ausência de assistência técnica e orientação fundiária. Os entrevistados afirmaram não receber acompanhamento relacionado à regularização da propriedade ou ao planejamento produtivo, situação que acaba ampliando as dificuldades enfrentadas pelas famílias assentadas.

Apesar dessas limitações, a agricultura familiar continua exercendo papel importante na economia local. Muitos assentados mantêm atividades ligadas à pecuária, agricultura diversificada e produção de subsistência, contribuindo para geração de renda e abastecimento da região.

Os dados obtidos demonstram que os desafios da regularização fundiária no norte do Tocantins vão além das questões administrativas. O problema produz impactos sociais, econômicos e jurídicos que afetam diretamente a estabilidade das comunidades rurais e o desenvolvimento regional.

Nesse contexto, torna-se importante ampliar a efetividade das políticas públicas voltadas à regularização fundiária, fortalecendo a atuação dos órgãos responsáveis e garantindo maior agilidade nos processos de titulação. A consolidação jurídica dos assentamentos representa medida relevante para redução das desigualdades no campo e fortalecimento da agricultura familiar na região do Bico do Papagaio.

5. METODOLOGIA

A presente pesquisa possui abordagem quali-quantitativa, de caráter descritivo e exploratório, sendo desenvolvida a partir da análise da realidade fundiária do Projeto de

Assentamento PA 3 Irmãos, localizado no município de Augustinópolis, na região norte do estado do Tocantins. O tema foi escolhido em razão da relevância social e jurídica da regularização fundiária nos assentamentos rurais, principalmente diante das dificuldades enfrentadas pelas famílias que ainda não possuem o título definitivo da terra.

A abordagem qualitativa foi utilizada com o objetivo de compreender as experiências, percepções e dificuldades vivenciadas pelos assentados em relação à insegurança jurídica, ao acesso às políticas públicas e aos impactos causados pela ausência da titulação definitiva. Já a abordagem quantitativa permitiu reunir dados objetivos relacionados à situação documental das propriedades, ao acesso ao crédito rural, aos investimentos produtivos e ao tempo de espera pela regularização fundiária.

Quanto aos objetivos, a pesquisa apresenta natureza descritiva, pois busca identificar e analisar os principais impactos da ausência da titulação definitiva nos assentamentos rurais. Ao mesmo tempo, possui caráter exploratório por abordar uma realidade específica da região do Bico do Papagaio, possibilitando maior aprofundamento sobre os obstáculos presentes no processo de regularização fundiária.

Para o desenvolvimento do estudo, foram utilizados levantamento bibliográfico, análise documental e aplicação de questionários estruturados junto aos moradores do assentamento. A revisão bibliográfica foi realizada por meio da consulta a livros, artigos científicos, legislações, relatórios técnicos e documentos relacionados à política agrária brasileira, regularização fundiária, reforma agrária e agricultura familiar.

Também foram analisados documentos oficiais disponibilizados por órgãos públicos ligados à política fundiária, especialmente dados e informações do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), além de levantamentos estatísticos relacionados à realidade agrária do estado do Tocantins.

A coleta de dados ocorreu mediante aplicação de questionários estruturados junto a 40 moradores do Projeto de Assentamento PA 3 Irmãos. Os participantes foram selecionados de acordo com critérios de acessibilidade e disponibilidade, considerando famílias diretamente afetadas pela ausência da regularização fundiária definitiva.

Os questionários continham perguntas relacionadas à situação documental dos lotes, tempo de espera pela titulação definitiva, acesso ao crédito rural, realização de investimentos produtivos, assistência técnica e percepção dos assentados sobre a atuação dos órgãos públicos responsáveis pela regularização fundiária.

Após a coleta, os dados foram organizados em tabelas e analisados por meio de estatística descritiva simples, utilizando frequência absoluta e percentual para interpretação das informações obtidas. Posteriormente, os resultados foram relacionados ao referencial teórico da pesquisa, permitindo compreender os impactos sociais, econômicos e jurídicos provocados pela ausência da titulação definitiva nos assentamentos rurais.

Durante a realização da pesquisa, buscou-se preservar o sigilo das informações fornecidas pelos participantes, utilizando os dados exclusivamente para fins acadêmicos. As respostas foram analisadas de forma coletiva, sem identificação individual dos entrevistados, em respeito aos princípios éticos aplicáveis à pesquisa científica.

A metodologia adotada permitiu compreender não apenas os aspectos documentais ligados à regularização fundiária, mas também os efeitos concretos que a ausência do título definitivo provoca na vida das famílias assentadas, especialmente no que se refere à segurança jurídica, ao desenvolvimento produtivo e ao fortalecimento da agricultura familiar no norte do Tocantins.

6. ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

A pesquisa realizada no Projeto de Assentamento PA 3 Irmãos permitiu identificar aspectos importantes relacionados à situação fundiária e aos impactos causados pela ausência da titulação definitiva às famílias assentadas. Os dados coletados revelam que a insegurança jurídica ainda representa um dos principais problemas enfrentados pelos produtores rurais.

Em relação à situação documental dos lotes, verificou-se que 90% dos entrevistados possuem apenas o Contrato de Concessão de Uso (CCU), enquanto 10% afirmaram não possuir qualquer documento relacionado à propriedade. Nenhum dos participantes declarou possuir título definitivo da terra. Esses dados evidenciam que, mesmo após quase 28 anos de ocupação e utilização produtiva dos lotes, a regularização fundiária ainda não foi concluída no assentamento e não há nem previsão.

O longo período de espera pela titulação definitiva também apareceu de forma significativa nos resultados da pesquisa. Mais da metade dos entrevistados afirmou

aguardar há mais de vinte anos pela regularização fundiária definitiva. Parte das famílias relatou não receber informações claras sobre o andamento dos processos administrativos, situação que contribui para aumentar a sensação de insegurança e abandono por parte dos órgãos reguladores e fiscalizadores.

Os resultados relacionados ao acesso ao crédito rural evidenciam impactos diretos da ausência da titulação definitiva sobre a capacidade produtiva das famílias assentadas. Aproximadamente 95% dos entrevistados afirmaram já ter enfrentado dificuldades para conseguir financiamento rural devido à falta do documento. Esse dado revela que a insegurança fundiária limita o acesso dos produtores às principais políticas de incentivo destinadas à agricultura familiar, limitando sua capacidade de produzir e renda da propriedade.

A pesquisa também mostrou que muitos assentados deixaram de realizar investimentos importantes na propriedade em razão da ausência da regularização definitiva. Entre os principais investimentos mencionados estão a compra de máquinas agrícolas, ampliação da produção agropecuária, recuperação de pastagens, melhoria da infraestrutura rural e implantação de sistemas de irrigação. Como consequência, ocorre redução da capacidade de modernização da produção e dificuldade no fortalecimento econômico dos assentamentos rurais.

Outro aspecto relevante identificado durante a pesquisa refere-se à insegurança quanto ao direito de permanência na terra. A maior parte dos entrevistados relatou sentir receio em relação à estabilidade futura da propriedade. Mesmo vivendo há muitos anos no assentamento, muitos produtores afirmaram não possuir tranquilidade suficiente para planejar uma sucessão, receio ainda em caso de morte do assentado, o destino da propriedade, pois ali há a dedicação de uma vida de trabalho.

A ausência de assistência técnica e orientação fundiária também apareceu como problema recorrente entre os participantes da pesquisa. Todos os entrevistados afirmaram nunca ter recebido acompanhamento técnico relacionado ao processo de regularização fundiária ou orientações específicas sobre os procedimentos necessários para obtenção do título definitivo.

No que se refere à atuação dos órgãos públicos responsáveis pela regularização fundiária, predominou uma avaliação negativa por parte dos assentados. Grande parte

dos entrevistados classificou o processo como lento ou muito lento, apontando descaso, burocracia e falta de informações.

Apesar das dificuldades identificadas, os dados demonstram que os assentados reconhecem a importância da regularização fundiária para o desenvolvimento da comunidade. A maioria dos participantes afirmou acreditar que a obtenção do título definitivo contribuiria para melhoria da renda familiar, fortalecimento da produção agropecuária e ampliação das oportunidades de investimento na propriedade.

Os resultados obtidos confirmam a hipótese inicialmente apresentada neste trabalho, demonstrando que a ausência da titulação definitiva interfere diretamente na segurança jurídica, no acesso ao crédito rural e no desenvolvimento socioeconômico das famílias assentadas do Projeto de Assentamento PA 3 Irmãos.

Além dos impactos econômicos, a pesquisa evidencia que a regularização fundiária possui importante dimensão social. Para muitas famílias, a estabilidade jurídica da terra representa não apenas uma garantia patrimonial, mas também o reconhecimento de anos de trabalho, permanência e construção de vínculos com a comunidade rural.

Dessa forma, a efetivação da regularização fundiária mostra-se fundamental para o fortalecimento da agricultura familiar, para a redução das desigualdades sociais no campo e para a promoção de melhores condições de desenvolvimento econômico e social na região do Bico do Papagaio.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente pesquisa teve como objetivo analisar os impactos da ausência da titulação definitiva nos assentamentos rurais da região do Bico do Papagaio, utilizando como objeto de estudo o Projeto de Assentamento PA 3 Irmãos, localizado no município de Augustinópolis, no estado do Tocantins. A partir da revisão bibliográfica, análise documental e levantamento de dados em campo, foi possível compreender que a regularização fundiária ainda representa um dos principais desafios enfrentados pelas famílias assentadas da região.

Os resultados obtidos demonstraram que a maior parte dos moradores do assentamento possui apenas o Contrato de Concessão de Uso (CCU), não havendo, entre os entrevistados, famílias com título definitivo da terra. Também foi identificado que muitos assentados aguardam há mais de vinte anos pela conclusão do processo de regularização fundiária, situação que evidencia a lentidão administrativa e os entraves institucionais existentes na política fundiária brasileira.

A pesquisa confirmou que a ausência da titulação definitiva provoca impactos diretos na vida econômica e social das famílias assentadas. A dificuldade de acesso ao crédito rural apareceu como um dos principais problemas enfrentados pelos produtores, limitando investimentos em infraestrutura, mecanização, irrigação e ampliação da produção agrícola. Como consequência, muitos assentados continuam desenvolvendo suas atividades produtivas com baixa capacidade de crescimento e reduzidas condições de competitividade econômica.

Outro aspecto importante identificado ao longo da pesquisa refere-se à insegurança jurídica vivenciada pelas famílias. Mesmo após anos de permanência e produção no assentamento, muitos entrevistados relataram insegurança em relação ao futuro da propriedade e dificuldade para realizar investimentos de longo prazo. Essa instabilidade interfere não apenas na produção agrícola, mas também no planejamento familiar e na permanência das novas gerações no meio rural.

Observou-se ainda a deficiência significativa relacionada à assistência técnica e à orientação fundiária oferecida aos assentados. A ausência de acompanhamento institucional contribui para ampliar as dificuldades enfrentadas pelas famílias, especialmente no acesso às políticas públicas e na compreensão dos procedimentos necessários para regularização da propriedade.

Ao longo do estudo, verificou-se que a titulação definitiva não representa apenas a entrega formal de um documento de propriedade. O título da terra possui importância econômica, social e jurídica, funcionando como instrumento de fortalecimento da agricultura familiar, promoção da segurança jurídica e ampliação das possibilidades de desenvolvimento rural.

Os dados analisados permitiram concluir que a efetividade das políticas de regularização fundiária depende não apenas da existência de legislação específica, mas também da atuação eficiente dos órgãos públicos responsáveis pelos procedimentos

administrativos de titulação. A redução da burocracia, o fortalecimento das equipes técnicas e a ampliação da assistência aos assentados mostram-se medidas importantes para acelerar os processos de regularização fundiária na região.

Por fim, espera-se que este trabalho possa contribuir para o fortalecimento das discussões acadêmicas relacionadas à questão fundiária no Tocantins, além de servir como instrumento de reflexão sobre a importância da regularização fundiária para o desenvolvimento das comunidades rurais e para a promoção de maior justiça social no campo.

A realidade observada no Projeto de Assentamento PA 3 Irmãos demonstra que a terra representa muito mais do que um patrimônio econômico. Para muitas famílias, ela simboliza história, sobrevivência, pertencimento e a esperança de construção de um futuro mais digno no meio rural.

8. REFERÊNCIAS

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm

BRASIL. Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964. Dispõe sobre o Estatuto da Terra. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 1964. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/14504.htm

BRASIL. Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993. Dispõe sobre a regulamentação da reforma agrária. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 1993. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18629.htm

BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre regularização fundiária rural e urbana. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 2017. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm

9. APÊNDICES

APÊNDICE A – QUESTIONÁRIO APLICADO AOS ASSENTADOS DO PA 3 IRMÃOS

1. Qual a situação documental atual do seu lote?

- ☐ Possui apenas Contrato de Concessão de Uso (CCU)
- ☐ Possui título definitivo

- ☐ Não possui nenhum documento
- ☐ Não sabe informar

2. Há quanto tempo aguarda a regularização definitiva da propriedade?

- ☐ Menos de 5 anos
- ☐ Entre 5 e 10 anos
- ☐ Entre 10 e 20 anos
- ☐ Mais de 20 anos

3. A ausência do título definitivo já dificultou seu acesso ao crédito rural?

- ☐ Sim
- ☐ Não

4. Quais dificuldades a falta do título definitivo provoca na propriedade?
(Pode marcar mais de uma alternativa)

- ☐ Insegurança jurídica
- ☐ Dificuldade de acesso ao crédito rural
- ☐ Dificuldade para investir na produção
- ☐ Dificuldade em acessar programas do governo
- ☐ Baixa produtividade
- ☐ Outros: _____

5. O senhor(a) acredita que o título definitivo melhoraria a produção agrícola da propriedade?

- ☐ Sim
- ☐ Talvez
- ☐ Não

6. Qual a principal atividade produtiva desenvolvida na propriedade?

- ☐ Pecuária
- ☐ Agricultura
- ☐ Hortaliças
- ☐ Outros: _____

7. O senhor(a) já deixou de realizar algum investimento por não possuir o título definitivo?

- ☐ Sim
- ☐ Não

Se sim, qual investimento?

8. Como avalia a atuação dos órgãos públicos responsáveis pela regularização fundiária?

- ☐ Ótima
- ☐ Boa
- ☐ Regular
- ☐ Ruim
- ☐ Péssima

9. O senhor(a) sente insegurança quanto ao direito de permanecer na terra?

- ☐ Sim
- ☐ Às vezes
- ☐ Não

10. Como considera o processo de regularização fundiária no assentamento?

- ☐ Muito lento
- ☐ Lento
- ☐ Normal
- ☐ Rápido

11. O título definitivo poderia melhorar a renda familiar e ampliar a produção?

- ☐ Sim
- ☐ Talvez
- ☐ Não

12. O senhor(a) já recebeu assistência técnica ou orientação fundiária?

- ☐ Sim
- ☐ Não

13. A ausência do título dificulta acesso a programas governamentais, como PRONAF e crédito rural?

- ☐ Sim
- ☐ Às vezes
- ☐ Não

APÊNDICE B – TABELAS DOS RESULTADOS DA PESQUISA

Tabela 1 – Situação documental atual do lote

Resposta	Percentual	Quantidade
Possui apenas contrato de concessão (CCU)	90%	36

Não possui nenhum documento	10%	4
Resposta	Percentual	Quantidade
Possui título definitivo	0%	0
Não sabe informar	0%	0

Fonte: Dados da pesquisa (2026).

Tabela 2 – Tempo aguardando regularização definitiva

Resposta	Percentual	Quantidade
Mais de 20 anos	58%	23
Entre 10 e 20 anos	25%	10
Entre 5 e 10 anos	14%	6
Menos de 5 anos	3%	1

Fonte: Dados da pesquisa (2026).

Tabela 3 – Dificuldade de acesso ao crédito rural

Resposta	Percentual	Quantidade
Sim	95%	38
Não	5%	2

Fonte: Dados da pesquisa (2026).

Tabela 4 – Principais dificuldades enfrentadas pela ausência da titulação definitiva

Dificuldade	Percentual	Quantidade
Insegurança jurídica	97,5%	39
Dificuldade de acesso ao crédito rural	95%	38
Dificuldade para investir na produção	92,5%	37
Dificuldade de acesso a programas do governo	90%	36

Dificuldade	Percentual	Quantidade
Baixa produtividade	75%	30

Fonte: Dados da pesquisa (2026).

Tabela 5 – Influência do título definitivo na produção agrícola

Resposta	Percentual	Quantidade
Sim	95%	38
Talvez	5%	2
Não	0%	0

Fonte: Dados da pesquisa (2026).

Tabela 6 – Atividades produtivas desenvolvidas na propriedade

Atividade	Percentual	Quantidade
Pecuária	65%	26
Agricultura	25%	10
Hortaliças	7,5%	3
Outros	2,5%	1

Fonte: Dados da pesquisa (2026).

Tabela 7 – Investimentos não realizados por ausência do título

Resposta	Percentual	Quantidade
Sim	95%	38
Não	5%	2

Principais investimentos não realizados:

- Infraestrutura rural;
- Compra de máquinas;
- Ampliação da produção;
- Irrigação;

- Melhoramento de pastagens.

Fonte: Dados da pesquisa (2026).

Tabela 8 – Avaliação da atuação dos órgãos públicos

Resposta	Percentual	Quantidade
Péssima	60%	24
Ruim	25%	10
Regular	10%	4
Boa	5%	2
Ótima	0%	0

Fonte: Dados da pesquisa (2026).

Tabela 9 – Insegurança quanto ao direito de permanecer na terra

Resposta	Percentual	Quantidade
Sim	97,5%	39
Às vezes	2,5%	1
Não	0%	0

Fonte: Dados da pesquisa (2026).

Tabela 10 – Avaliação da velocidade do processo de regularização fundiária

Resposta	Percentual	Quantidade
Muito lento	80%	32
Lento	17,5%	7
Normal	2,5%	1
Resposta	Percentual	Quantidade
Rápido	0%	0

Fonte: Dados da pesquisa (2026).

Tabela 11 – Influência do título definitivo sobre renda e produção

Resposta	Percentual	Quantidade
Sim	97,5%	39
Talvez	2,5%	1
Não	0%	0

Fonte: Dados da pesquisa (2026).

Tabela 12 – Assistência técnica e orientação fundiária

Resposta	Percentual	Quantidade
Não	85%	34
Sim	15%	6

Fonte: Dados da pesquisa (2026).

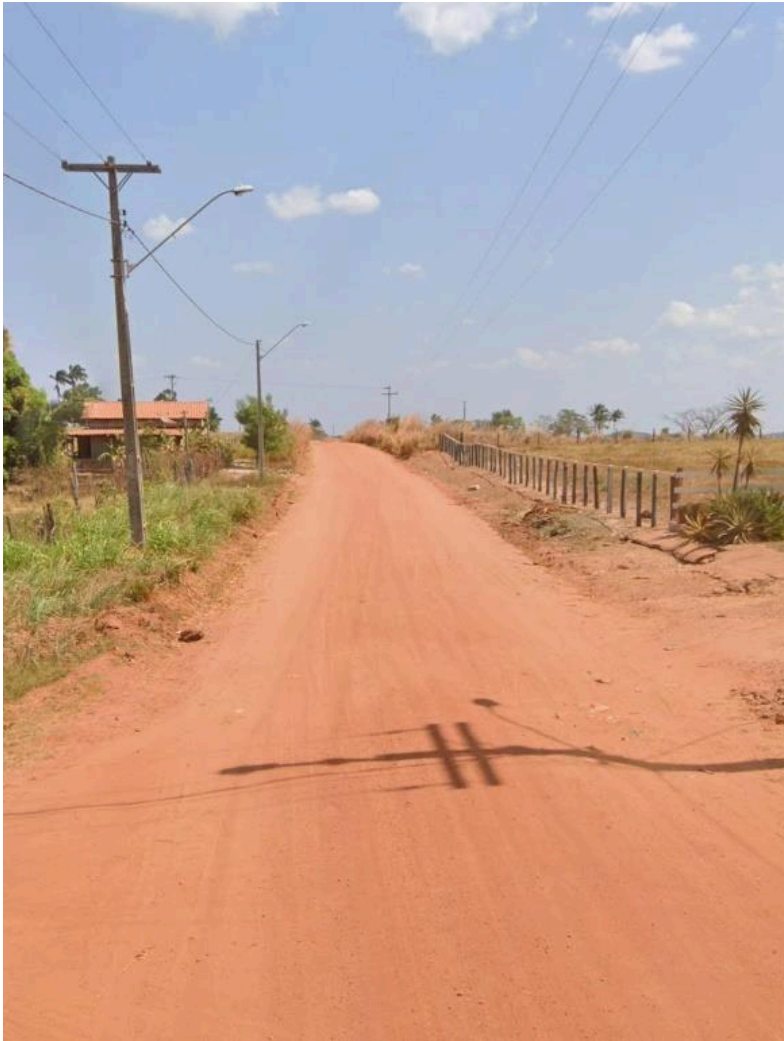
Tabela 13 – Dificuldade de acesso a programas governamentais

Resposta	Percentual	Quantidade
Sim	95%	38
Às vezes	5%	2
Não	0%	0

10. ANEXO C – REGISTRO FOTOGRÁFICO DA PESQUISA

Figura 1 – Estrada de acesso ao Projeto de Assentamento PA 3 Irmãos

A imagem apresenta a principal estrada de acesso ao Projeto de Assentamento PA 3 Irmãos, em Augustinópolis, utilizada pelas famílias assentadas para deslocamento e transporte da produção agrícola.



Fonte: Acervo da pesquisa (2026).

Figura 2 – Assentado do Projeto de Assentamento PA 3 Irmãos

O assentado Sr. Joarez Brunetto adquiriu a propriedade há cerca de dez anos e possui apenas contrato de compra e venda como documento do lote, relatando insegurança jurídica pela ausência da titulação definitiva.



Fonte: Acervo da pesquisa (2026).

Figura 6

Figura – Vista por satélite da Vila do PA 3 Irmãos

A imagem apresenta a vista por satélite da Vila do Projeto de Assentamento PA 3 Irmãos, localizada no município de Augustinópolis.



Fonte: Google Maps