

Protección de la Propiedad de los Pueblos Originarios

A Importância do Registrador de Imóveis na Proteção e Regularização Fundiária de Territórios Indígenas na Amazônia Brasileira: análise sob a ótica do Objetivo de Desenvolvimento Sustentável 15 da Agenda 2030 da ONU

AMARAL DE PAVIA, Airene José

Notário e registrador do Segundo Ofício de Notas do Município de Parnamirim/RN – Brasil. Graduado em Direito pela Universidade Estadual do Rio Grande do Norte (UERN). Especialista em Direito Registral Imobiliário pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais – PUC Minas Gerais.

BARBOSA, José de Arimatéia

Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos da Comarca de Campo Novo do Parecis – MT. Doutor em Ciências Jurídicas e Sociais pela Universidad del Museo Social Argentino – Buenos Aires, com estágio pós doutoral em Direito de Propriedade Europeu e Latino-americano, pela Università Degli Studi di Messina – Itália e no programa de pós doutoramento em Direito das Coisas; Direito Notarial e Direito Registral, ministrado pelo CENOR- Centro de Estudos Notariais e Registrais da Faculdade de Direito de Coimbra – Portugal.

CARDOSO CHAVES, Luisa Helena

Notária e Registradora do Cartório do Único Ofício de Terra Alta/PA, Marapanim/PA e Curuçá/PA. Graduada pela Universidade da Amazônia (UNAMA) e Mestre

em Direito pela Escola Paulista de Direito – EPD. Mestranda em Direito Civil pela Universidade de Lisboa – Portugal. Professora Universitária na Universidade da Amazônia – UNAMA. Diretora no EXTRAJUDCURSOS. Diretora na ANOREG/PA, ARPEN/PA e IRTDPJ/PA. Imortal da Academia Curuçaense de Letras, Artes e Ciências – ACLAC. Membro Efetiva do Instituto Silvio Meira - ISM

Introdução

A Regularização Fundiária no que se refere aos territórios indígenas é pauta de emergência quando se busca atingir os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas – ONU, principalmente o de número 15 que trata da vida terrestre que tem como meta: Proteger, recuperar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, gerir de forma sustentável as florestas, combater a desertificação, deter e reverter a degradação da terra e deter a perda de biodiversidade.

Nesse processo de regularização fundiária de áreas indígenas existem várias etapas, dentre elas a fase do registro realizada pelos registradores de imóveis. E é neste contexto que o presente trabalho tem como objetivo geral verificar a importância do registrador de imóveis na proteção e regularização fundiária de territórios indígenas na Amazônia Brasileira. Em relação ao presente assunto, indaga-se: Qual a importância dos registradores de imóveis na proteção e regularização dos territórios indígenas? Vale destacar que os registradores de imóveis são operadores do direito que tem como finalidade a publicidade, autenticidade, segurança e eficá-

cia dos atos registrais, portanto, representando participação ativa neste processo de regularização fundiária de territórios indígenas, assunto polêmico e que ainda traz muitos questionamentos. A pesquisa apresenta, também, um viés perturbador que muitos preferem ignorar: a proteção da propriedade dos povos originários!

O trabalho apresenta, ainda, como objetivos específicos, compreender o processo de demarcação de territórios indígenas, identificar os instrumentos normativos existentes, relacionar a importância do registrador de imóveis na proteção da vida terrestre, ODS 15 da Agenda 2030 da ONU e reforçar o comprometimento de todos para a proteção da propriedade dos povos originários. A metodologia utilizada no presente artigo tem o enfoque dedutivo, realizando pesquisas e análises de instrumentos legislativos, doutrinas, jurisprudências e diretivas internacionais.

O presente artigo não pretende esgotar a matéria, porém, tem como intuito ser instrumento de alerta para uma pauta urgente que é proteger os territórios indígenas na Amazônia Brasileira a fim de que o grito de socorro seja capaz de ecoar por toda a floresta e por todo o mundo.

A amazônia brasileira: territórios indígenas e a agenda 2030 da onu

A fim de compreender a importância do registrador de imóveis na proteção e regularização fundiária de territórios indígenas na Amazônia Brasileira, necessário apresentar o conceito e a dimensão do que vem ser a Amazônia. Nas palavras do autor Hanan⁽¹⁾, a “Amazônia é o maior banco genético do planeta. Sua biodiversidade é incomparável, graças à riqueza de espécies da flora e da fauna tropicais. Sua extensão representa mais de um terço das florestas tropicais do mundo e esse bioma abriga o maior potencial de plantas medicinais da Terra”. Acrescenta, ainda, que a Amazônia “possui 33 mil espécies de plantas superiores e 10 mil espécies de plantas portadoras de princípios ativos, próprias para uso

medicinal e cosmético, e de controle biológico; dessas, 300 são espécies de frutas comestíveis – nativas e introduzidas”.

A extensão para qualificar e quantificar a Amazônia é enorme. Entretanto, o autor traz que “as terras indígenas na Amazônia somam mais de 1,1 milhão de quilômetros quadrados, área correspondente a 21% do território amazônico, a 25% da Região Norte e 11,82% do território brasileiro”. Ressalta, ainda, que “para se ter uma ideia do gigantismo dessa localidade, que tem 424 terras indígenas homologadas, sua extensão equivale à soma das terras de doze países europeus: Albânia, Bélgica, Croácia, Dinamarca, Grécia (parte), Hungria, Irlanda, Itália, Macedônia, Portugal, Reino Unido e Suíça”, os quais representam mais de duzentos milhões de habitantes.

Diante dos números apresentados, é perceptível a dimensão do problema e da dificuldade em proteger a propriedade dos territórios indígenas. Para o registro de uma terra indígena é necessário alcançar cinco etapas⁽²⁾ que transitam por diferentes órgãos administrativos do Governo Federal, como a Fundação Nacional dos Povos Indígenas (Funai), o Ministério da Justiça e Segurança Pública (MJSP), a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) e fôlio registral da comarca competente.

A primeira etapa denominada de identificação e delimitação é realizada pela Funai e tem como objetivo o estudo da área reivindicada por indígenas para identificar e delimitar o território. Esta etapa reúne uma equipe técnica multidisciplinar composta por antropólogos, ambientalistas, historiadores, se necessário, engenheiros agrônomos e outros profissionais que terão como função fazer o levantamento da história e a territorialidade dos povos indígenas, bem como sua ocupação para verificar se a reivindicada área atende à reprodução física e cultural daquele povo, de acordo com a Constituição Federal. Cabe, na referida etapa, conforme o Decreto Nº 1775/96, permitir que todos os interessados na área apresentem o contraditório, desde o início do procedimento de regularização

fundiária. Ademais, a Portaria Nº 2.498/11-MJ determina, além da necessidade de informação, a participação dos entes federados em todo o processo, com destaque ao levantamento fundiário propriamente dito.

Em um segundo momento, tem-se a etapa de declaração, que após o prazo de contestações administrativas e respostas da própria Funai, um relatório é remetido ao Ministério da Justiça e Segurança Pública, o qual avalia, aprova, reprovava ou solicita novas diligências. A segunda etapa consiste na emissão ou não de portaria declaratória pelo Ministério de que o referido território pertence ao povo indígena.

Na terceira etapa, após a confirmação de que a terra pertence ao referido povo indígena, será feita uma demarcação física na área, inserindo os marcos, as placas e fazendo ajustes quando necessário. Já a quarta etapa é chamada de homologação, momento em que o processo é encaminhado uma vez mais ao Ministério da Justiça para a devida conferência e, posteriormente, à Presidência da República para a homologação. A última e quinta etapa, a Funai providencia o registro da terra indígena na Secretaria do Patrimônio da União e no cartório de registro de imóveis competente, sendo a área considerada terra pública de usufruto exclusivo dos povos indígenas.

Importante mencionar que com a realização da 30ª Conferência das Nações Unidas sobre Mudança do Clima, a COP 30⁽³⁾, no Brasil, em Belém do Pará, o Governo do Brasil destacou a homologação de 4 Terras Indígenas, a assinatura de 10 portarias declaratórias pelo Ministério da Justiça e Segurança Pública (MJSP) e a aprovação de 6 Relatórios Circunstanciados de Identificação e Delimitação (RCID) da Fundação Nacional dos Povos Indígenas (FUNAI).

O pacote de entrega corou o diálogo frente as problemáticas envolvendo a regularização de tais áreas, atingindo a demarcação de territórios indígenas como política de mitigação eficaz dos efeitos da emergência climática. Com 2,182 milhões de hectares e localizada nos municípios de

Faro e Oriximiná, no Pará; e Nhamundá, no Amazonas, a Terra Indígena Kaxuyana-Tunayana foi beneficiada com a homologação de seu território aos povos isolados Kaxuyana, Tunayana, Kahyana, Katuena, Mawayana, Tikiyana, Xereu-Hixkaryana e Xere-Katuena.

Vale mencionar que a Funai assinou, em abril de 2024, um Acordo de Cooperação Técnica (ACT) com o Instituto de Pesquisa e Formação Indígena (IEPÉ) para avançar na demarcação física da terra indígena Kaxuyana-Tunayana, no estado do Pará. A assinatura ocorreu durante a programação do Acampamento Terra Livre (ATL), maior mobilização indígena do Brasil. São mais de 16 povos que vivem em 40 aldeias na TI Kaxuyana-Tunayana, cujo processo de demarcação se prolongava há mais de dez anos.

Por outro lado, a Agenda 2030 da ONU consiste em um pacto a nível global assinado durante a Cúpula das Nações Unidas em 2015 pelos 193 países membros e é composta por 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, os chamados ODS. Tais objetivos são interconectados, considerados ambiciosos e desdobram-se em 169 metas, com o foco de superar desafios e, assim, promover o crescimento sustentável global até 2030. A agenda 2030 é uma agenda ambiciosa e global, na qual em setembro de 2015, os 193 países membros das Nações Unidas adotaram com o intuito de elevar o desenvolvimento do mundo e melhorar a qualidade de vida das pessoas. O lema do comprometimento global é não deixar ninguém para trás.

Vale destacar que a Agenda 2030 das Nações Unidas sucede a Agenda 2015 e consiste em um plano de ação com metas e indicadores globais, tendo por escopo a efetivação dos direitos humanos e a promoção do desenvolvimento sustentável em suas dimensões social, econômica, ambiental e institucional.

Desta feita, foram estabelecidos 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) contemplando 169 metas a serem alcançadas em uma

ação conjunta que agrega diferentes níveis de governo, organizações, empresas e sociedade, assim como os cartórios de registro de imóveis, tanto a nível internacional, nacional e local. O Objetivo de Desenvolvimento Sustentável de número 15 busca preservar a vida terrestre, devendo proteger, recuperar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, gerir de forma sustentável as florestas, combater a desertificação, deter e reverter a degradação da terra e deter a perda de biodiversidade.

Neste viés, importante compreender a última fase que consiste o registro das áreas indígenas nos cartórios, devendo, portando verificar a importância do registrador de imóveis na proteção e regularização fundiária de territórios indígenas na Amazônia Brasileira.

A importância do registrador de imóveis no processo de regularização fundiária dos territórios indígenas

No atual ordenamento jurídico brasileiro, o registrador de imóveis exerce uma função pública denominada atividade registral que possui organização técnica e administrativa destinada a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos. Os titulares das serventias de registros são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro.

De acordo com o artigo 236 da Constituição Federal de 1988, os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder público:

CF, Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.

§ 1º - Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário.

§ 2º - Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.

§ 3º - O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses.

A Lei n. 8.935 de 1994 mais conhecida como Lei dos Cartórios ou Lei dos Notários e Registradores, em seu artigo 5 apresenta quais são os tipos de serviços notariais e de registros existentes no ordenamento jurídico brasileiro: tabelionatos de notas; tabelionatos/registros de contratos marítimos; tabelionatos de protestos de títulos; registros de imóveis; registros de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas; registros civis das pessoas naturais e de interdições e tutelas e registros de distribuição. Desta feita, para a o registro das terras públicas fica a cargo do registrador de imóveis e/ou oficial de registro competente, ou seja, aquele fólio registral que possui a competência para registros de sua determinada área.

No que se refere à atuação do registrador, o autor Rodrigues Neto⁽⁴⁾ ressalta que ao longo dos anos, “o Registro de Imóveis passou a exercer funções atípicas – além de ser um órgão constitutivo da propriedade, pelo registro -, como publicizar informações atinentes ao meio ambiente e sua consequente preservação, com cooperação com as autoridades públicas”.

Ressalta-se que para o desempenho dessas funções, oficial de registro ou registrador são, mediante atribuição da própria legislação acima mencionada, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro. Estes profissionais de direito são operadores de direito que detém competência técnica para a análise de tais

documentos e assim, realizar o que se chama de qualificação registral, para então registrar o território indígena atingindo assim, a proteção ao registro dos povos originários e ao próprio Objetivo de Desenvolvimento Sustentável n. 15.

No Brasil, tem-se o Código Nacional de Normas – Foro extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra) formalizado pelo Provimento n. 149/2023 que reúne todos os provimentos editados pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ referente aos serviços notariais e registrais a fim de facilitar a consulta a tais regras. diante da importância do tema, existe capítulo próprio sobre os atos relativos a terras indígenas.

A partir do artigo 424 vem estabelecendo as regras atinentes a abertura da matrícula e o registro de terra indígena com demarcação homologada e averbação da existência de demarcação de área indígena homologada e registrada em matrículas de domínio privado incidentes em seus limites. Destaca-se que todos os atos registrais de terra indígena com demarcação homologada serão promovidos em nome da União.

Ademais, conforme § 2.º do artigo mencionado “todos os procedimentos administrativos de demarcação de terras tradicionalmente ocupadas pelos índios em caráter permanente, inclusive o resumo do estudo antropológico eventualmente realizado, deverão ser averbados nas matrículas dos imóveis”.

O artigo 425 estabelece que o requerimento de abertura de matrícula, quando inexistente registro anterior, ou de averbação de demarcação de terra indígena, quando existente matrícula ou transcrição, em ambos casos com demarcação homologada, formulado pelo órgão federal de assistência ao índio (art. 6.º do Decreto n. 1.775/96) deverá ser instruído com as seguintes informações e os documentos: I – decreto homologatório da demarcação da terra indígena; II – declaração de inexistência de registro anterior do imóvel, se for o caso; (redação dada pelo Provimento n. 171, de 5.6.2024) III – certidão de inexistência de registro para o imó-

vel expedida pelo oficial de registro de imóveis da circunscrição anterior quando ocorrida alteração da competência; IV – número da matrícula e/ou transcrição da respectiva unidade de registro imobiliário no caso de terra indígena com demarcação homologada; IV – número da matrícula e/ou transcrição da respectiva unidade de registro imobiliário, no caso de terra indígena com demarcação homologada, se existente; (redação dada pelo Provimento n. 171, de 5.6.2024) V – certidões imobiliárias expedidas pelo oficial de registro de imóveis da circunscrição anterior quando ocorrer alteração de competência, no caso de averbação de demarcação de terra indígena; (revogado pelo Provimento n. 171, de 5.6.2024); V – certidões imobiliárias expedidas pelo oficial de registro de imóveis da circunscrição anterior quando ocorrer alteração de competência, no caso de averbação de demarcação de terra indígena; (dispositivo com efeito repristinado pelo Provimento n. 192, de 25.4.2025); VI – certidão de conclusão de processo administrativo expedida pelo órgão competente da União; (revogado pelo Provimento n. 192, de 25.4.2025) VII – número-código de cadastro da terra indígena no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR); VIII – planta e memorial descritivo do perímetro da terra indígena demarcada e homologada, com anotação de responsabilidade técnica (ART) do profissional responsável, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites da gleba, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional conforme fixado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), dispensadas a respectiva certificação e a inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR); (revogado pelo Provimento n. 171, de 5.6.2024) VIII – planta e memorial descritivo do perímetro da terra indígena demarcada e homologada, com anotação de responsabilidade técnica (ART) do profissional responsável, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites da gleba, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional conforme fixado pelo Instituto Nacional de Colonização e Refor-

ma Agrária (INCRA), dispensadas a respectiva certificação e a inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR); (dispositivo com efeito repristinado pelo Provimento n. 192, de 25.4.2025); IX – número do assentimento do Conselho de Defesa Nacional (CDN) quando se tratar de gleba inserida em faixa de fronteira, se houver, para efeito de averbação na matrícula; e (revogado pelo Provimento n. 192, de 25.4.2025); X – requerimento de encerramento de matrículas totalmente incidentes sobre a área.

Verifica-se, portanto, que o procedimento de registro de terras indígenas no fólio registral não é matéria simples, além dos documentos acima mencionados, o registrador deve analisar possíveis sobreposições de área e quando a área estiver localizada em diferentes municípios, os atos registrais deverão ser requeridos em todas as circunscrições do registro de imóveis em que a terra indígena com demarcação homologada estiver localizada.

Portanto, no caso de registro de terra indígena sem título ou registro anterior localizada em mais de uma circunscrição imobiliária, o órgão federal de assistência ao índio poderá requerê-lo separadamente em cada uma das circunscrições envolvidas, instruindo o requerimento também com os memoriais descritivos e a planta da parcela do imóvel que se localizar em cada uma das circunscrições do registro imobiliário.

Nesse sentido, diante da complexidade do caso e do procedimento, necessário ressaltar a importância que o registrador de imóveis represente neste instrumento capaz de trazer a devida proteção da área dos povos originários. É o oficial de registro que

Considerações finais

Alcançar a proteção dos territórios indígenas é pauta de emergência e não se trata de procedimento simples. O presente trabalho buscou analisar a importância de um destes protagonistas neste procedimento de regularização fundiária que é o registrador de imóveis.

A proteção da vida terrestre é verificada no Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, de número 15 da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas – ONU, que tem como meta: Proteger, recuperar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, gerir de forma sustentável as florestas, combater a desertificação, deter e reverter a degradação da terra e deter a perda de biodiversidade.

Nesse processo de regularização fundiária de áreas indígenas existem várias etapas, dentre elas a fase do registro realizada pelos registradores de imóveis. E é neste contexto que o presente trabalho teve como objetivo verificar a importância do registrador de imóveis na proteção e regularização fundiária de territórios indígenas na Amazônia Brasileira.

E diante da complexidade apresentada, o registrador de imóveis é operador do direito com alta capacidade técnica capaz de atingir a segurança jurídica e dar de volta a voz ao povo indígena que por muitos anos e até hoje enfrenta dificuldade de reaver o que sempre foram deles.

O trabalho apresentou, ainda, o processo de demarcação de territórios indígenas indicando as referidas etapas necessárias, trouxe os instrumentos normativos existentes, relacionou a importância do registrador de imóveis na proteção da vida terrestre, ODS 15 da Agenda 2030 da ONU e reforçou o comprometimento de todos para a proteção da propriedade dos povos originários.

NOTAS

1. HANAN. Samuel A. Amazônia Brasileira: preservar para viver, responsabilidade mundial. Manaus: Valer, 2025, p. 17-19.
2. Disponível em: <https://www.gov.br/funai/pt-br/assuntos/noticias/2024/abril-indigena-entenda-as-etapas-de-demarcacao-de-terras-indigenas>. Acesso em: 20 de fev. de 2026.
3. Disponível em: <https://www.gov.br/povosindigenas/pt-br/assuntos/noticias/2025/11/governo-do-brasil-anuncia-homologacao-de-4->

terras-indigenas-e-assinatura-de-10-portarias-declaratorias-durante-a-cop-30. Acesso em: 19 fev. 2026.

4. RODRIGUES NETO, Assuero. A tutela da função socioambiental da propriedade no serviço de registro de imóveis. São Paulo: Editora Dialética, 2024, p. 91

BIBLIOGRAFÍA

- ALTERINI, Jorge Horacio. Propriedad Indígena. Buenos Aires: Educa, 2005.
- BRAVO, Paula. Pueblos originários: aportes para la construcción de una sociedad multicultural. 1. ed. Buenos Aires: Ediar, 2013.
- HANAN, Samuel A. Amazônia Brasileira: preservar para viver, responsabilidade mundial. Manaus: Valer, 2025.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. Censo 2022: mais da metade da população indígena vive nas cidades. Agência de Notícias IBGE, 2023. Disponível em: <https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-noticias/2012-agencia-de-noticias/noticias/42277-censo-2022-mais-da-metade-da-populacao-indigena-vive-nas-cidades>. Acesso em: 16 fev. 2026.
- RODRIGUES NETO, Assuero. A tutela da função socioambiental da propriedade no serviço de registro de imóveis. São Paulo: Editora Dialética, 2024.