



REQUERIMENTO N.º 093/2025

Aos Excelentíssimos Senhores Membros da Mesa Diretora da Câmara Municipal de Balsas, Maranhão.

Eu, **SALMI LUIS NICARETTA**, Vereador desta digníssima Câmara Municipal, com assento nesta Casa Legislativa, conforme o mandato conferido pela população de BALSAS-MA, venho, por meio deste, apresentar o presente requerimento, solicitando sua aprovação pelos nobres pares, com posterior encaminhamento à Secretaria de Estado da Infraestrutura – SINFRA/MA, na pessoa do Excelentíssimo Senhor Secretário Aparício Bandeira Filho, nos seguintes termos:

CONSIDERANDO que na área denominada **Comunidade Caminho do Gerais** residem aproximadamente **1.500 famílias**, totalizando cerca de **7.000 habitantes**, com moradias consolidadas;

CONSIDERANDO que a localidade já dispõe de infraestrutura mínima, como **igrejas, mini-boxes (mercearias), postos móveis de saúde, energia elétrica e abastecimento de água improvisado**, providências respaldadas por **Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)** firmado entre o Município e o Ministério Público;

CONSIDERANDO que é de conhecimento público que a área encontra-se em **litígio judicial**, o que demanda estudo técnico-jurídico quanto às alternativas de regularização fundiária;

CONSIDERANDO que a **adjudicação compulsória** pode ser instrumento jurídico hábil para assegurar a **função social da propriedade, o direito à moradia digna e a regularização fundiária urbana**, nos termos do art. 5º, XXIII, da Constituição Federal, da **Lei nº 13.465/2017** e demais legislações pertinentes;



ESTADO DO MARANHÃO
GABINETE DO VEREADOR SALMI NICARETTA

CONSIDERANDO que a regularização da comunidade trará **segurança jurídica** às **famílias ocupantes**, melhoria das condições de vida e incremento da arrecadação tributária municipal;

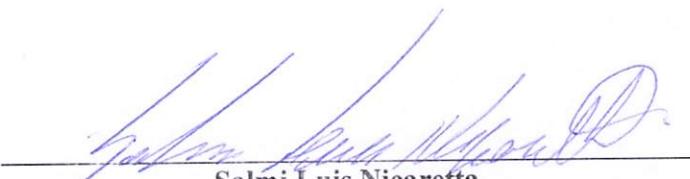
REQUER-SE:

Que a Prefeitura Municipal de Balsas, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento, da Secretaria de Regularização Fundiária e da Procuradoria Geral do Município, realize **estudo técnico de viabilidade para a adjudicação compulsória da área denominada Comunidade Caminho do Gerais**, contemplando:

- a) levantamento da situação fundiária e judicial do imóvel;
- b) impactos sociais, urbanísticos e financeiros da medida;
- c) custos e alternativas de regularização fundiária;
- d) eventuais benefícios à coletividade e ao Município.

Contamos com o apoio dos nobres colegas Vereadores para aprovação deste requerimento, reafirmando nosso compromisso com a **justiça social, o direito à moradia e a dignidade da população balsense**.

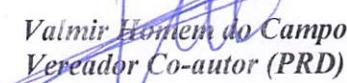
Atenciosamente,



Salmi Luis Nicareta
Vereador da Câmara Municipal de Balsas-MA



Jeone Duarte
Vereador Co-autor (PRD)



Valmir Homem do Campo
Vereador Co-autor (PRD)



ESTADO DO MARANHÃO
GABINETE DO VEREADOR SALMI NICARETTA

Guilherme Leão Dall'agnol
Vereador Co-autor (PL)



ESTADO DO MARANHÃO
GABINETE DO VEREADOR SALMI NICARETTA

JUSTIFICATIVA:

A presente proposição tem por objetivo provocar o Poder Executivo Municipal para que realize **estudo técnico e jurídico** acerca da viabilidade da **adjudicação compulsória** da área atualmente ocupada pela **Comunidade Caminho do Gerais**, onde residem aproximadamente **1.500 famílias**, totalizando cerca de **7.000 habitantes**.

A comunidade, embora situada em área litigiosa, encontra-se consolidada como núcleo urbano, dispondo de infraestrutura mínima (energia elétrica, abastecimento de água improvisado, postos móveis de saúde, igrejas e estabelecimentos comerciais), com respaldo de **Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)** celebrado entre o Município e o Ministério Público. Tal realidade evidencia a função social já desempenhada pelo imóvel, sendo imperioso que se busque uma solução definitiva para a regularização da posse e garantia da moradia digna.

A **Constituição Federal**, em seu art. 5º, XXIII, estabelece que a propriedade deve cumprir sua função social. Ademais, o **art. 182** consagra o princípio da política urbana voltada para assegurar o bem-estar dos cidadãos, sendo a **Lei nº 13.465/2017** o principal instrumento legal de promoção da **Regularização Fundiária Urbana (Reurb)**.

A adjudicação compulsória, como medida prevista na legislação civil (art. 1.228, §§ 4º e 5º, do Código Civil), apresenta-se como alternativa viável para resguardar os interesses coletivos, permitindo que o Município, após estudo técnico adequado, adote as providências necessárias à titulação dos ocupantes.

Além da promoção da justiça social e da dignidade humana, a regularização da área proporcionará benefícios diretos e imediatos ao Município, refletindo-se no fortalecimento do planejamento urbano, na pacificação de conflitos fundiários e na integração definitiva da comunidade ao ordenamento jurídico e administrativo da cidade. Com a titulação das famílias, o Município também experimentará incremento em sua arrecadação tributária, mediante a regular incidência de IPTU e taxas urbanas, recursos que poderão ser revertidos em melhorias de infraestrutura e serviços públicos, consolidando, assim, um ciclo virtuoso de desenvolvimento social e econômico.



CÂMARA MUNICIPAL DE

BALSAS

ESTADO DO MARANHÃO

GABINETE DO VEREADOR SALMI NICARETTA

Dessa forma, mostra-se imprescindível que a Prefeitura Municipal de Balsas avalie, com apoio técnico e jurídico, a possibilidade de adoção da adjudicação compulsória, como medida apta a assegurar o direito à moradia, a cidadania plena e o desenvolvimento social, em consonância com os princípios constitucionais e legais que regem a função social da propriedade e a política urbana.