



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**BALSAS**

ESTADO DO MARANHÃO  
GABINETE DO VEREADOR SALMI NICARETTA



### REQUERIMENTO N.º 069/2026

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 ao Excelentíssimo Senhor **Alan Douglas de Oliveira**, Digníssimo Prefeito do Município de Balsas, nos seguintes termos:

**CONSIDERANDO** que na área denominada Comunidade Caminho do Gerais residem aproximadamente 1.000 famílias, totalizando cerca de 5.000 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**, situação que, prolongada no tempo, gera insegurança jurídica, impede melhorias de infraestrutura e mantém milhares de famílias em situação de vulnerabilidade, 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, e art. 182, ambos da Constituição Federal, da **Lei nº 13.465/2017** e do **art. 1.228, §§ 4º e 5º, do Código Civil**;



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**BALSAS**

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;

**CONSIDERANDO**, por fim, que cabe ao Poder Público Municipal agir com **celeridade e responsabilidade social** diante de uma realidade consolidada que afeta diretamente a dignidade de milhares de balsenses;

**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 completo da situação fundiária e judicial do imóvel;
- b) avaliação dos impactos sociais, urbanísticos e financeiros da medida;
- c) estimativa de custos e análise das alternativas de regularização fundiária disponíveis;
- d) identificação dos benefícios diretos e indiretos à coletividade e ao Município;
- e) apresentação de prazo e cronograma para conclusão do estudo e adoção das providências cabíveis.

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,



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**BALSAS**

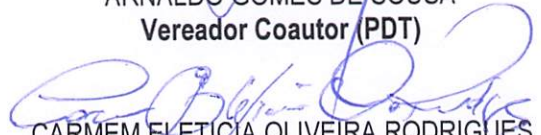
ESTADO DO MARANHÃO  
GABINETE DO VEREADOR SALMI NICARETTA

  
Salmi Luis Nicaretta


*Vereador da Câmara Municipal de Balsas-MA*

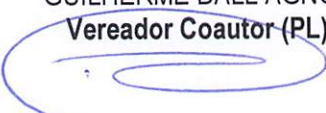
  
PAULO EDUARDO COELHO JUNIOR  
Vereador Coautor (UNIÃO)

  
ARNALDO GOMES DE SOUSA  
Vereador Coautor (PDT)

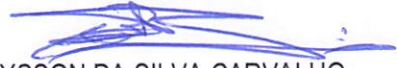
  
CARMEM ELETÍCIA OLIVEIRA RODRIGUES  
Vereadora Coautora (PP)

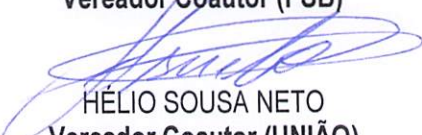
  
DAYANARA SANTANA MIRANDA  
Vereadora Coautora (UNIÃO)

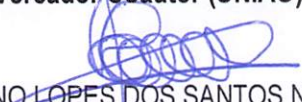
  
GUILHERME DALL AGNOL  
Vereador Coautor (PL)

  
RAFAEL DE SOUSA NUNES  
Vereador Coautor (PRD)

  
CLERISTON SOUSA VIANA  
Vereador Coautor (UNIÃO)

  
GREYSSON DA SILVA CARVALHO  
Vereador Coautor (PSB)

  
HÉLIO SOUSA NETO  
Vereador Coautor (UNIÃO)


  
HIGINIO LOPES DOS SANTOS NETO  
Vereador Coautor (REP)

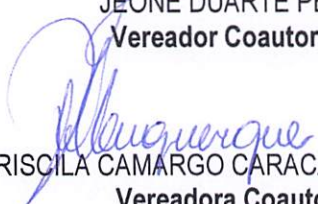



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**BALSAS**

ESTADO DO MARANHÃO  
GABINETE DO VEREADOR SALMI NICARETTA

  
ISAURA FERREIRA OLIVEIRA  
**Vereadora Coautora (REP)**

  
JEONE DUARTE PEREIRA  
**Vereador Coautor (PRD)**

  
PRISCILA CAMARGO CARACA ALBUQUERQUE  
**Vereadora Coautor (PL)**

  
TIAGO ROCHA BARROS  
**Vereador Coautor (PDT)**

  
VALMIR SANTOS CARVALHO  
**Vereador Coautor (PRD)**

  
RAIMUNDO NONATO CARDOSO NOGUEIRA  
**Vereador Coutor (PDT)**



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**BALSAS**

ESTADO DO MARANHÃO  
GABINETE DO VEREADOR SALMI NICARETTA

#### JUSTIFICATIVA:

A presente proposição tem por objetivo provocar o Poder Executivo Municipal a realizar **estudo técnico e jurídico acerca da viabilidade da adjudicação compulsória** da área ocupada pela **Comunidade Caminho do Gerais**, onde residem aproximadamente **1.000 famílias**, totalizando cerca de **5.000 habitantes**.

Antes de qualquer argumento jurídico, é preciso enxergar o que essa comunidade representa: **peças reais, famílias que construíram suas vidas, criaram seus filhos e estabeleceram seus laços naquele espaço**. São balsenses que trabalham, que contribuem com a cidade e que merecem, acima de tudo, **segurança e dignidade no lugar onde vivem**.

A comunidade encontra-se consolidada como núcleo urbano, dispondo de infraestrutura mínima — energia elétrica, abastecimento de água, postos móveis de saúde, igrejas e estabelecimentos comerciais. Mais do que isso, o próprio Município, por meio de **Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)** celebrado com o Ministério Público, já reconheceu formalmente a realidade da comunidade e assumiu compromissos em relação a ela — o que reforça, sob o ponto de vista institucional, a necessidade de uma solução definitiva.

A **Constituição Federal**, em seu art. 5º, XXIII, estabelece que a propriedade deve cumprir sua **função social**. O art. 182 consagra a política urbana voltada para o bem-estar dos cidadãos, e a **Lei nº 13.465/2017** é o principal instrumento legal de promoção da **Regularização Fundiária Urbana (Reurb)**. A adjudicação compulsória, prevista no **art. 1.228, §§ 4º e 5º, do Código Civil**, apresenta-se como alternativa juridicamente viável para resguardar os interesses coletivos e assegurar a titulação dos ocupantes.

A perpetuação do litígio judicial sem que o Município adote uma postura ativa e propositiva significa, na prática, **condenar milhares de famílias a uma indefinição permanente**, impedindo investimentos em infraestrutura, dificultando o acesso a crédito e privando os moradores de exercerem plenamente sua cidadania.

Por fim, a regularização da área representará benefícios concretos ao próprio Município: fortalecimento do planejamento urbano, pacificação de conflitos fundiários, e incremento da arrecadação tributária pela regular incidência de IPTU e taxas urbanas —



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**BALSAS**

ESTADO DO MARANHÃO  
GABINETE DO VEREADOR SALMI NICARETTA

recursos que poderão ser reinvestidos em melhorias para toda a cidade, consolidando um ciclo virtuoso de desenvolvimento social e econômico.

Diante de tudo isso, mostra-se não apenas viável, mas **urgente e necessário**, que a Prefeitura Municipal de Balsas avalie, com seriedade técnica e sensibilidade social, a adoção da adjudicação compulsória como caminho para garantir **moradia digna, cidadania plena e justiça social** à Comunidade Caminho do Gerais.