



ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITACAO E DESENVOLVIMENTO
URBANO - SEDURB

Em atenção ao pedido de reconsideração apresentado pelo Sr. Vilcinei Matta de Abreu, peça #431, referente ao Chamamento Público nº 002/2025, esta Gerência manifesta-se sobre os aspectos técnicos relativos à topografia e à proximidade de curso d'água do imóvel classificado, bem como reitera a competência legal da CAI/SEGER quanto às avaliações imobiliárias.

Da competência da CAI/SEGER

Nos termos do Decreto Estadual nº 3.126-R/2012, a Comissão de Avaliação Imobiliária da SEGER (CAI/SEGER) é o órgão técnico competente no âmbito do Governo do Estado do Espírito Santo para realizar avaliações de bens imóveis.

O item 6.4 do edital do Chamamento Público nº 002/2025 reproduz essa determinação, estabelecendo que a avaliação do valor de mercado dos imóveis é de competência exclusiva da CAI/SEGER, não cabendo à SEDURB, nem a seus setores técnicos, revisar, ajustar ou substituir os critérios e conclusões da referida comissão.

O laudo emitido pela CAI/SEGER foi elaborado com base nas normas da ABNT NBR 14.653, tendo sido analisado e ratificado pela própria unidade avaliadora em mais de uma oportunidade, sem qualquer apontamento que justifique sua revisão.

Da topografia

O Chamamento Público tem caráter prospectivo, destinado à identificação de áreas potenciais para implantação de empreendimentos habitacionais.

Nesta etapa, não há aquisição, sendo suficientes as informações preliminares de viabilidade.

A eventual aquisição do imóvel somente ocorrerá se comprovada a adequação da área ao projeto, mediante levantamentos planialtimétricos, sondagens e demais estudos técnicos complementares.

As vistorias realizadas indicaram apenas observações preliminares, sem constatar qualquer inviabilidade física.

Da proximidade de curso d'água

O item 3.1.5.4 do edital veda imóveis localizados em estuários de rios ou na faixa de 100 metros em torno de áreas lacustres (lagos e lagoas).

As inspeções realizadas não identificaram corpos lacustres ou estuários nas imediações do imóvel da proponente classificada.

Assim, não há descumprimento do edital, e a alegação apresentada decorre de interpretação incorreta do referido dispositivo.



ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITACAO E DESENVOLVIMENTO
URBANO - SEDURB

Conclusão

Não foram apresentados fatos técnicos novos nem elementos que invalidem o laudo da CAI/SEGER ou indiquem desconformidade com o edital.

O imóvel classificado atende aos requisitos previstos, e sua viabilidade definitiva será confirmada apenas em fase posterior, quando da realização dos estudos técnicos detalhados exigidos para eventual aquisição.

Diante do exposto, a GEHAB mantém o entendimento técnico já manifestado, reconhecendo a competência exclusiva da CAI/SEGER para avaliações imobiliárias e considerando improcedentes as alegações do recorrente.

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

SAULO BRANDÃO DE AZEVEDO PENHA
TECNICO EM DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL
GEHAB - SEDURB - GOVES
assinado em 20/10/2025 12:50:00 -03:00

JOÃO VITOR BRUNELLI LEMES
ANALISTA DO EXECUTIVO
GEHAB - SEDURB - GOVES
assinado em 20/10/2025 12:41:26 -03:00

NILO TEIXEIRA DIAS
ESPECIALISTA EM POL PUB E GESTAO GOVERNAMENTAL
GEPES - SEDURB - GOVES
assinado em 20/10/2025 12:55:34 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 20/10/2025 12:55:35 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por SAULO BRANDÃO DE AZEVEDO PENHA (TECNICO EM DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - GEHAB - SEDURB - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-8QWLL7>