



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO GOVERNADOR**

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.129

Reorganiza a estrutura organizacional básica da Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos e da Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano, e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Faço saber que a Assembleia Legislativa decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Para atendimento ao estabelecido na Lei nº 12.413, de 13 de maio de 2025, ficam alteradas as estruturas organizacionais da Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos e da Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO I

DA SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS

Art. 2º Ficam criadas e incluídas na estrutura organizacional básica da Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos, as seguintes unidades administrativas:

I - Subgerência do Patrimônio Imobiliário – SUPAI, em nível de execução programática, subordinada hierarquicamente à Gerência do Ativo Imobiliário – GEATI;

II - Subgerência de Destinação de Imóveis – SUDIM, em nível de execução programática, subordinada hierarquicamente à Gerência do Ativo Imobiliário – GEATI;

III - Subgerência de Bens Dominicais – SUBDOM, em nível de execução programática, subordinada hierarquicamente à Gerência de Suporte à Manutenção de Imóveis – GEMAN; e

IV - Subgerência de Suporte Técnico – SUBTEC, em nível de execução programática, subordinada hierarquicamente à Gerência de Suporte à Manutenção de Imóveis – GEMAN.

Art. 3º Ficam alteradas as competências da Gerência do Ativo Imobiliário – GEATI, no âmbito da administração pública estadual direta e indireta, dentre outras atribuições correlatas e complementares à sua área de atuação:

I - propor e implementar diretrizes e políticas públicas de gestão patrimonial de bens imóveis, orientadas para resultados e para desburocratização;

II - promover a gestão patrimonial do acervo imobiliário estadual, compreendendo os bens de posse, domínio útil ou propriedade do estado do Espírito Santo;

III - articular esforços e estimular a formação de parcerias para a potencialização da gestão eficiente do patrimônio imobiliário estadual;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO GOVERNADOR**

IV - coordenar o planejamento e a elaboração de projetos em prol da administração patrimonial de bens imóveis;

V - coordenar a edição de ordenamentos jurídicos, normas, manuais de procedimentos e a padronização de fluxos da administração patrimonial de bens imóveis;

VI - coordenar projetos relacionados à alienação imobiliária;

VII - proceder ao acompanhamento e à orientação técnica nos processos de liquidação das empresas públicas, bem como nos de extinção de órgãos e entidades da administração pública estadual, referentes ao patrimônio imobiliário;

VIII - apoiar a regularização de ocupações consolidadas em áreas patrimoniais, promovendo a articulação de instituições e propondo a edição de leis e normas específicas;

IX - elaborar estudos técnicos e desenvolver metodologias de gestão patrimonial dos bens imóveis; e

X - fomentar a qualificação dos servidores que atuam na instrução dos processos relacionados ao patrimônio imobiliário.

Art. 4º Compete à SUPAI, dentre outras atividades correlatas à sua área de atuação:

I - controlar o conjunto documental físico e digital relativo ao acervo imobiliário estadual;

II - controlar a base georreferenciada do acervo imobiliário estadual;

III - cooperar para a regularização documental dos imóveis estaduais no âmbito cartorário, municipal e federal;

IV - promover a incorporação dos bens imóveis provenientes das entidades da administração indireta do estado do Espírito Santo;

V - promover a regularização imobiliária com o intuito exclusivo de consolidar o bem imóvel em favor do estado do Espírito Santo;

VI - orientar os órgãos e entidades nos procedimentos de movimentação patrimonial de aquisição;

VII - promover o registro patrimonial nas movimentações imobiliárias de aquisição;

VIII - instruir o registro contábil nas movimentações imobiliárias de aquisição;

IX - manifestar-se em consulta de disponibilidade de imóveis, visando ao atendimento das demandas dos órgãos e entidades da administração pública;

X - subsidiar as ações de usucapião no estado do Espírito Santo; e

XI - vistoriar imóveis de interesse do estado do Espírito Santo.

Art. 5º Compete à SUDIM, dentre outras atividades correlatas à sua área de atuação:

I - desempenhar as atividades relativas à análise e instrução processual das movimentações patrimoniais de disponibilização;

II - gerir e acompanhar o cumprimento de encargos e prazos estabelecidos nos instrumentos contratuais celebrados com a Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos, relacionados aos imóveis;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO GOVERNADOR**

III - promover os procedimentos legais para viabilizar a alienação imobiliária;

IV - desempenhar as atividades relativas à análise e instrução processual das movimentações patrimoniais de alienação;

V - gerir acordos de cooperação técnica firmados pela Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos com instituições públicas ou privadas, relacionados à gestão de bens imóveis do estado;

VI - subsidiar a resposta administrativa às notificações afeitas a imóveis, provenientes dos âmbitos judicial, municipal e federal;

VII - promover o registro patrimonial nas movimentações imobiliárias de disponibilização e de alienação;

VIII - instruir o registro contábil nas movimentações imobiliárias de disponibilização e de alienação; e

IX - vistoriar imóveis do acervo imobiliário estadual com interesse de disponibilização e de alienação.

Art. 6º Ficam alteradas as competências da GEMAN, no âmbito da administração pública estadual direta e indireta, à qual compete, dentre outras atribuições correlatas e complementares à sua área de atuação:

I - propor diretrizes, políticas públicas e procedimentos de gestão de bens imóveis a serem adotados para a conservação, manutenção, recuperação e uso eficiente dos imóveis de interesse da administração pública estadual;

II - executar, supervisionar e orientar as atividades relativas à conservação, manutenção, recuperação, estabilização estrutural e à promoção do uso eficiente dos imóveis em desuso, sob responsabilidade da Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos;

III - planejar, coordenar e monitorar, no âmbito operacional, as ações destinadas à estabilização, conservação, guarda de limites e destinação física de imóveis em desuso;

IV - coordenar as ações de regularidade ocupacional dos imóveis de interesse do Estado do Espírito Santo;

V - coordenar a avaliação imobiliária e de assuntos relacionados a bens imóveis de interesse do Estado do Espírito Santo;

VI - prestar suporte técnico-operacional às demandas de adequação de espaços para fins administrativos, promovendo intervenções prediais e pequenas melhorias em atendimento às requisições dos órgãos e entidades estaduais;

VII - planejar, programar e elaborar normas, manuais, ordenamentos jurídicos e demais instrumentos sobre gestão operacional de bens imóveis;

VIII - integrar os processos de gestão operacional de bens imóveis aos demais processos de apoio à atividade finalística dos órgãos e entidades;

IX - desenvolver metodologias e indicadores de desempenho aplicáveis à gestão operacional de bens imóveis;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO GOVERNADOR**

X - propor e coordenar a capacitação da equipe técnica da GEMAN e subgerências;

XI - promover o alinhamento das ações patrimoniais com os objetivos estratégicos e as diretrizes institucionais do Estado; e

XII - executar outras atividades correlatas, sempre em conformidade com as diretrizes e fluxos estabelecidos pelo setor responsável pela gestão patrimonial estratégica dos imóveis.

Art. 7º Compete à SUBDOM, no âmbito da administração pública estadual direta e indireta, dentre outras atribuições correlatas e complementares à sua área de atuação:

I - gerir a identificação, guarda, fiscalização, estabilização estrutural, conservação, limpeza, cercamento e destinação dos bens dominicais e disponíveis administrados pela Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos;

II - planejar e executar ações emergenciais ou preventivas visando à preservação física e ocupacional dos imóveis desocupados, inclusive contenções, reparos e vigilância para evitar degradação estrutural;

III - atuar na prevenção e resposta a esbulho e turbacão, cercamento, limpeza e regularização ocupacional dos imóveis de interesse do Estado do Espírito Santo;

IV - identificar, avaliar e propor a adoção de ferramentas e tecnologias aplicadas ao controle e à gestão patrimonial de bens imóveis em desuso;

V - promover e acompanhar projetos de recuperação para retorno ao uso de imóveis em desuso ou parcialmente degradados, de maneira articulada com a SUBTEC;

VI - implementar procedimentos relacionados à oferta ativa e chamamentos públicos, buscando alternativas de ocupação de imóveis públicos disponíveis;

VII - instruir o pagamento de despesas provenientes de imóveis dominicais; e

VIII - propor melhorias e inovações nos processos, metodologias e sistemas utilizados na gestão de bens imóveis em desuso.

Art. 8º Compete à SUBTEC, no âmbito da administração pública estadual direta e indireta, dentre outras atribuições correlatas e complementares à sua área de atuação:

I - realizar avaliações técnicas, vistorias, elaboração de laudos de avaliação, projetos de engenharia e arquitetura, perícias e demais estudos, subsidiando decisões administrativas quanto à destinação, à alienação, à recuperação e ao uso de bens imóveis;

II - propor a modernização dos manuais, normas e procedimentos estaduais pertinentes à avaliação de bens, alinhando-os às diretrizes estratégicas e à transformação digital do Estado;

III - planejar e coordenar treinamentos voltados às comissões de avaliação de bens estaduais, visando integração e aprimoramento dos trabalhos técnicos;

IV - prestar suporte técnico a processos de adequação de espaços para fins administrativos, promovendo intervenções prediais, reformas, melhorias de acessibilidade, infraestrutura, instalações e climatização;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO GOVERNADOR**

V - apoiar tecnicamente projetos de conservação, estabilização e recuperação estrutural de edificações, inclusive orçamento, planejamento, acompanhamento e execução de obras de pequeno e médio porte, destinados a garantir a preservação do valor patrimonial e reuso;

VI - organizar, manter e integrar os registros técnicos e laudos com os sistemas internos de gestão patrimonial imobiliária;

VII - assessorar na normatização e na orientação de procedimentos operacionais da gestão patrimonial de bens imóveis;

VIII - identificar, avaliar e propor a adoção de ferramentas e tecnologias aplicadas ao controle e à gestão de manutenção de imóveis; e

IX - promover o alinhamento dos processos de gestão e suporte à manutenção de imóveis às políticas públicas de sustentabilidade.

CAPÍTULO II

DA SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 9º Fica criada e incluída na estrutura organizacional básica da Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano, a Gerência de Administração da Carteira Imobiliária – GEACI, em nível de gerência, subordinada hierarquicamente à Subsecretaria de Estado de Habitação, Regularização Fundiária e Desenvolvimento Social – SUBHAB.

Art. 10. Ficam alteradas as competências da SUBHAB, na qual compete, dentre outras atividades correlatas e complementares na sua área de atuação:

I - formular, propor, coordenar, acompanhar e avaliar a Política Estadual de Habitação e a de Regularização Fundiária;

II - promover, coordenar e avaliar a elaboração de planos, programas e projetos na sua área de competência;

III - estabelecer e promover diretrizes e normas sobre habitação e regularização fundiária;

IV - formular e executar as ações de desenvolvimento social nos projetos de habitação e de regularização fundiária sob a responsabilidade da pasta;

V - articular, permanentemente, com os órgãos e as entidades da administração pública federal, estadual e municipal, com o setor privado e com a sociedade civil organizada, ações relacionadas à área habitacional; e

VI - administrar a Carteira Imobiliária da extinta Companhia de Habitação e Urbanização do Estado do Espírito Santo – COHAB, em consonância com o disposto na Lei nº 12.413, de 2025, coordenando todas as atividades e os resultados da GEACI.

Art. 11. Compete à GEACI, a gestão da Carteira Imobiliária da COHAB, dentre outras atividades correlatas e complementares à sua área de atuação:

I - efetuar o atendimento aos mutuários da extinta COHAB, integrante de sua Carteira Imobiliária, referente aos contratos ativos e inativos;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO GOVERNADOR**

II - realizar a manutenção e guarda de todo o acervo da extinta COHAB, integrante de seu arquivo, devendo estudar a possibilidade de digitalização de processos, visando à otimização de espaço físico e à melhoria do fluxo de pesquisas;

III - realizar a manutenção do sistema de processamento de dados de gerenciamento da carteira imobiliária da extinta COHAB, buscando a sua internalização no âmbito do executivo;

IV - regulamentar a Lei nº 12.413, de 2025, no que concerne aos descontos nela autorizados para a liquidação definitiva dos contratos ativos;

V - atender tempestivamente às requisições e às exigências de órgãos externos, como a Procuradoria-Geral do Estado, Caixa Econômica Federal e Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, cartórios, municípios, Ministério Público, Defensoria Pública, Poder Judiciário, dentre outros;

VI - instituir formas de atendimento virtual aos mutuários por meio do portal de serviços do governo;

VII - promover a emissão da cobrança dos contratos de financiamento ativos e inativos com débitos pendentes;

VIII - promover a cobrança dos contratos inadimplentes, utilizando-se das ferramentas administrativas e jurídicas necessárias;

IX - promover a baixa dos pagamentos efetuados pelos mutuários em seus contratos, no sistema de administração da carteira imobiliária, e alimentar as informações necessárias ao seu pleno funcionamento;

X - promover a emissão de documentos, visando à elaboração das escrituras de compra e venda dos mutuários com contratos liquidados;

XI - promover a liberação dos gravames hipotecários ou caução dos créditos da extinta COHAB;

XII - realizar a integração e migração dos sistemas da extinta COHAB aos sistemas do Governo do Estado; e

XIII - promover visitas aos conjuntos habitacionais e mutuários.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. Visando atender às necessidades específicas da Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos e da Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano, ficam criados os cargos de provimento em comissão e as funções gratificadas constantes no Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 13. A representação gráfica da estrutura organizacional básica da Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos é a constante no Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 14. A representação gráfica da estrutura organizacional básica da Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano é a constante no Anexo III desta Lei Complementar.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO GOVERNADOR**

Art. 15. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Anchieta, em Vitória, 16 de dezembro de 2025.

JOSÉ RENATO CASAGRANDE

Governador do Estado

(Este texto não substitui o publicado no DIO de 17.12.2025)



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO GOVERNADOR

ANEXO I, a que se refere o art. 12 desta Lei Complementar

Cargos Comissionados e Funções Gratificadas criados no quadro da SEGER				
Nomenclatura	Ref.	Quant.	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
Assessor Especial Nível III	QCE-01	1	11.738,93	11.738,93
Assessor Especial Nível IV	QCE-03	2	7.223,96	14.447,92
Assessor Especial Nível I	QCE-04	3	5.417,96	16.253,88
Assessor Especial Nível II	QCE-05	9	3.612,00	32.508,00
Supervisor I	QCE-06	3	2.412,18	7.236,54
Subgerente	SUB-FG	4	2.348,44	9.393,76
Total Geral		22	-	91.579,03

Cargos Comissionados criados no quadro da SEDURB				
Nomenclatura	Ref.	Quant.	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
Gerente	QCE-03	1	7.223,96	7.223,96
Assessor Especial Nível IV	QCE-03	3	7.223,96	21.671,88
Assessor Especial Nível I	QCE-04	5	5.417,96	27.089,90
Assessor Especial Nível II	QCE-05	1	3.612,00	3.612,00
Supervisor de Atividades	QCE-07	1	1.854,72	1.854,72
Total Geral		11	-	61.452,46



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO GOVERNADOR**

CHAVE DE VALIDAÇÃO/VERIFICAÇÃO: 462B05C4-430B-E0D7-E063-3A45F30A5182



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO GOVERNADOR**

ANEXO III, a que se refere o art. 14 desta Lei Complementar

