



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER

SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL – SUBAD

GERÊNCIA DE SUPORTE A MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS – GEMAN

SUBGERÊNCIA DE SUPORTE TÉCNICO – SUBTEC

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CAI

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: DESCENTRALIZAÇÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS EM FAVOR DA ESESP PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE DOCENTES, QUE ATUARÃO NA FORMAÇÃO EM ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS URBANOS NO SETOR PÚBLICO

Vitória

2026

**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER

SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL – SUBAD

GERÊNCIA DE SUPORTE A MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS – GEMAN

SUBGERÊNCIA DE SUPORTE TÉCNICO – SUBTEC

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CAI

1. DADOS DO CONCEDENTE E RESPONSÁVEL

1.1. Órgão/Entidade Concedente
Nome: Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos - SEGER
CNPJ/MF: 07.162.270/0001-48
Endereço: Avenida Vitória, nº 2703 – Horto
Cidade/UF/CEP: Vitória / ES / CEP: 29.045-160
Contato: geman@seger.es.gov.br
1.2. Representante Legal do Órgão Concedente
Nome: Marcelo Calmon Dias
Cargo: Secretário de Estado de Gestão e Recursos Humanos
Contato: secretario@seger.es.gov.br
1.3. Responsável Técnico pelo Projeto
Nome: Fabiana Caniçali Braga
Cargo: Especialista em Políticas Públicas e Gestão Governamental
Contato: fabiana.braga@seger.es.gov.br

2. IDENTIFICAÇÃO E PERÍODO DE EXECUÇÃO DO PROJETO

2.1. Título do Projeto
Capacitação em Engenharia de Avaliação de Bens Imóveis Urbanos no Setor Público
2.2. Duração Total do Projeto e Vigência
Início: 10/2026
Término: 11/2026
Duração Total: 02 meses



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER

SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL – SUBAD

GERÊNCIA DE SUPORTE A MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS – GEMAN

SUBGERÊNCIA DE SUPORTE TÉCNICO – SUBTEC

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CAI

3. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO, OBJETO E OBJETIVOS

A caracterização fundamenta-se na missão institucional da Escola de Serviço Público do Espírito Santo (ESESP) de promover competências para a melhoria da gestão pública e fortalecer a ética e a eficiência administrativa. O projeto visa alinhar a prática operacional às exigências da Lei nº 14.133/2021 e às normas de avaliação de bens. O objeto da contratação é a execução de um programa de capacitação voltado para a engenharia de avaliação de bens imóveis urbanos no setor público.

3.1. Objeto

Implementação de um programa de capacitação (serviço educacional) focado em Avaliação de Bens Imóveis Urbanos no Setor Público. Este objeto está alinhado à missão da ESESP de desenvolver competências profissionais necessárias às instituições estaduais e municipais em benefício dos cidadãos

3.2. Contextualização e Justificativa

A avaliação de imóveis urbanos, enquanto atividade técnica especializada, desempenha papel estratégico na gestão patrimonial do Estado, impactando diretamente processos de aquisição, alienação, cessão, permuta, regularização e controle dos bens públicos. No contexto da Administração Pública Estadual, a atuação da Comissão de Avaliação de Imóveis (CAI) demanda o domínio de procedimentos técnicos, metodologias reconhecidas e interpretação adequada da legislação e das normas vigentes.

Diante da crescente complexidade dos cenários urbanos e da variedade de demandas envolvendo bens imóveis, constata-se a necessidade de aperfeiçoamento contínuo dos servidores que atuam nessa seara, sobretudo para garantir a conformidade com os princípios da legalidade, eficiência e economicidade. A normatização da atividade avaliativa é regida pela **ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens**, em especial sua Parte 2, voltada à avaliação de imóveis urbanos, a qual estabelece critérios técnicos, fundamentos metodológicos, procedimentos de vistoria, tratamento de dados de mercado e elaboração de laudos.

A ausência de capacitação específica compromete a uniformidade dos procedimentos, a qualidade técnica dos laudos e a segurança jurídica dos atos administrativos que deles dependem. Além disso, limita a capacidade institucional de promover análises críticas adequadas às peculiaridades do mercado imobiliário e à dinâmica urbana local.

Neste contexto, o **Programa de Capacitação Técnica em Engenharia de Avaliação de Imóveis Urbanos no Setor Público** integra um conjunto mais amplo



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL – SUBAD
GERÊNCIA DE SUPORTE A MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS – GEMAN
SUBGERÊNCIA DE SUPORTE TÉCNICO – SUBTEC
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CAI

de ações voltadas ao fomento da **descentralização e da profissionalização** das atividades de avaliação no âmbito do Poder Executivo Estadual do Espírito Santo. A descentralização, ao permitir que diferentes órgãos e entidades da administração direta e indireta atuem com maior autonomia e segurança técnica, requer uma base comum de conhecimento e práticas, assegurada por meio de formações padronizadas e fundamentadas em normativas técnicas e normas estaduais.

O fortalecimento técnico das equipes envolvidas nas atividades de avaliação é, portanto, condição essencial para o êxito de políticas públicas que visem à boa governança patrimonial, à valorização dos servidores e à excelência nos processos de gestão de bens imóveis do Estado.

Nesse contexto, torna-se imprescindível a oferta de cursos específicos voltados à capacitação técnica dos membros das Comissões de Avaliação de Imóveis (CAI) e demais servidores envolvidos nos processos de avaliação imobiliária no âmbito da Administração Pública Estadual do Espírito Santo.

3.3. Objetivos

3.3.1 Objetivo Geral: Promover a capacitação técnica de servidores públicos estaduais envolvidos na avaliação de imóveis urbanos, com base na ABNT NBR 14.653, visando à padronização de procedimentos, à melhoria da qualidade dos laudos e ao fortalecimento da governança patrimonial no âmbito do Executivo Estadual do Espírito Santo.

3.3.2 Objetivos Específicos:

Desenvolver competências técnicas voltadas à aplicação das metodologias previstas na ABNT NBR 14.653 – Parte 2;

Fomentar a descentralização dos processos de avaliação de bens imóveis no setor público estadual com segurança técnica;

Incentivar o alinhamento conceitual entre os diversos agentes envolvidos nas atividades de avaliação imobiliária do Estado/ES, prevenindo as inconsistências nos processos avaliativos;

Capacitar os servidores habilitados para a elaboração do Relatório de Avaliação de Bem Imóvel para fins Contábeis - RAC, em observância às normas e dispositivos legais vigentes, Nota Técnica / Comitê de Gestão Patrimonial nº 002/2013;

Possibilitar a troca de experiências entre os servidores avaliadores de bens imóveis do Estado do Espírito Santo.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER

SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL – SUBAD

GERÊNCIA DE SUPORTE A MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS – GEMAN

SUBGERÊNCIA DE SUPORTE TÉCNICO – SUBTEC

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CAI

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DO PROJETO

A proposta está alinhada ao esforço institucional de descentralização e profissionalização das atividades de avaliação de imóveis, contribuindo para que diferentes órgãos e entidades atuem com maior autonomia, segurança técnica e respaldo normativo. A capacitação técnica permanente, ancorada na ABNT NBR 14.653, contribui significativamente para a qualidade dos produtos elaborados, assegura maior aderência às exigências normativas e reduz os riscos de inconsistências técnicas que possam comprometer o interesse público.

Tais cursos promovem ainda a padronização de procedimentos, o fortalecimento institucional e o alinhamento entre os diversos atores envolvidos na cadeia de avaliação. Ademais, ao fomentar o diálogo técnico e a troca de experiências, os cursos específicos possibilitam o aprimoramento das metodologias utilizadas, a prevenção de fraudes e equívocos, e o fortalecimento de uma cultura de responsabilidade técnica na gestão dos bens públicos.

Nesse sentido, a capacitação contínua se apresenta não apenas como uma necessidade operacional, mas como um instrumento estratégico para a melhoria da governança patrimonial e para a valorização da atuação técnica dos servidores públicos.

Legalmente, a iniciativa encontra amparo no artigo 7º da Lei Federal nº 14.133/2021, que exige qualificação atestada para o exercício de funções públicas essenciais, e no artigo 74, inciso III, alínea “f”, que estabelece a inexigibilidade de licitação para serviços técnicos de treinamento. A escolha da ESESP como executora decorre de sua competência exclusiva para a educação corporativa estadual, sendo a seleção de docentes realizada via credenciamento, conforme o artigo 79 da referida Lei. O processo observa ainda o Decreto Estadual nº 3.541-R, que disciplina a descentralização de créditos orçamentários, e a Instrução de Serviço ESESP nº 005/2024, alinhando-se às diretrizes do Plano de Integridade do Estado ao promover a eficiência administrativa e a transparência na gestão dos recursos públicos.

5. PÚBLICO-ALVO

A eficácia de uma ação formativa está intrinsecamente ligada à homogeneidade do público e à relevância do conteúdo para as atribuições funcionais dos participantes. A capacitação é destinada prioritariamente para **servidores públicos estaduais** sendo, engenheiro civil ou de produção, arquiteto, membro de comissão de



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL – SUBAD
GERÊNCIA DE SUPORTE A MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS – GEMAN
SUBGERÊNCIA DE SUPORTE TÉCNICO – SUBTEC
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CAI

avaliação imobiliária, e servidores envolvidos com avaliação de bens imóveis para fins contábeis.

5.1 Público-Alvo e Quantitativo Estimado

Oferta (curso/aula) Proposta	Título/Sigla	Público-Alvo de cada Oferta/Formação	Quantitativo Estimado de Vagas por turma	Nº de Turmas
I – Avaliação de Bens Imóveis Urbanos no Setor Público – Módulo I	AVA-URB I	Servidores Estaduais	24	02
II – Avaliação de Bens Imóveis Urbanos no Setor Público – Módulo II	AVA-URB II	Servidores Estaduais	24	01

6. ESTRUTURA, CONTEÚDO E OPERACIONALIZAÇÃO DAS FORMAÇÕES

A metodologia proposta está estruturada em etapas sequenciais que visam garantir a efetividade da capacitação, a padronização dos procedimentos e a aplicação prática dos conhecimentos no contexto da Administração Pública Estadual, no âmbito da avaliação imobiliária do Estado de Espírito Santo.

A metodologia das capacitações será teórico-prática. As ofertas serão realizadas na modalidade presencial, necessariamente no laboratório de informática nas dependências da ESESP, com acesso à internet para o docente e discentes. O programa se divide em **02 (dois) cursos distintos, porém complementares** - Avaliação de Bens Imóveis Urbanos no Setor Público – Módulo I, e Avaliação de Bens Imóveis Urbanos no Setor Público – Módulo II, com previsão de **03 (três) turmas, sendo 02 (duas) turmas do Módulo I e 01 (uma) turma do Módulo II**. Cada curso com carga horária total de 20 (vinte) horas, totalizando 60 (sessenta) horas.

Para a realização de cada turma, deverá ser observado o número mínimo de 05 (cinco) cursistas inscritos. Caso esse quantitativo de inscritos não seja alcançado, o órgão concedente deverá se manifestar formalmente no processo administrativo, com 5 (cinco) dias úteis de antecedência, informando a ESESP da suspensão da oferta e do interesse em propor ajustes no cronograma de execução, sendo admitida a proposição de uma única nova data para a disponibilização da oferta inicialmente suspensa, de acordo com disponibilidade do corpo docente, mediante ajustes no cronograma, sempre com o objetivo de assegurar o interesse público e evitar prejuízos ao erário. Havendo a proposição de nova data, deverá ser observado prazo suficiente para que a ESESP possa realizar as adequações



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL – SUBAD
GERÊNCIA DE SUPORTE A MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS – GEMAN
SUBGERÊNCIA DE SUPORTE TÉCNICO – SUBTEC
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CAI

contratuais necessárias, incluindo, quando aplicável, a manutenção, alteração ou rescisão da contratação do docente, ou ainda a realização de nova contratação.

A responsabilidade pelas funções de assessoramento técnico, incluindo a preparação, acompanhamento e apresentação de resultados, caberá diretamente ao órgão interessado, sendo designado para tal atribuição a servidora Fabiana Caniçali Braga, lotada na SEGER/SUBAD/GEMAN/SUBTEC (e-mail: fabiana.braga@seger.es.gov.br; tel: 27 36365250), que deverá acompanhar o desenvolvimento das atividades durante toda a vigência do cronograma de execução.

6.1. Estrutura de Cada Formação

Oferta (curso/aula)	Carga Horária Total (CH)	Modalidade
Avaliação de Bens Imóveis Urbanos no Setor Público – Módulo I	40	Presencial
Avaliação de Bens Imóveis Urbanos no Setor Público – Módulo II	20	Presencial

6.2 Total de Profissionais a serem contratados mediante credenciamento:

Oferta (curso/aula)	Categoria	Carga Horária (CH) individual do profissional
Avaliação de Bens Imóveis Urbanos no Setor Público – Módulo I	Docente	40
Avaliação de Bens Imóveis Urbanos no Setor Público – Módulo II	Docente	20

6.2.1 Critérios de aptidão dos profissionais a serem contratados mediante credenciamento

Os critérios de aptidão são de natureza cumulativa e o profissional deverá comprová-los mediante os seguintes documentos:

Oferta (curso/aula)	Critério de aptidão	Documentos comprobatórios
---------------------	---------------------	---------------------------



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER

SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL – SUBAD

GERÊNCIA DE SUPORTE A MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS – GEMAN

SUBGERÊNCIA DE SUPORTE TÉCNICO – SUBTEC

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CAI

Avaliação de Bens Imóveis Urbanos no Setor Público – Módulo I	Formação acadêmica: Possuir nível superior nas áreas de engenharia civil ou arquitetura. E Exercício de Atividades Correlatas: Possuir experiência comprovada de atuação em Avaliação de Bens Imóveis no setor público.	Diploma ou certificado de conclusão de curso superior nas áreas de Engenharia Civil ou Arquitetura, devidamente reconhecido pelo Ministério da Educação – MEC. E Comprovação de experiência técnica em atividades relacionadas à avaliação de bens imóveis no setor público, especialmente na elaboração, análise, revisão ou homologação de laudos de avaliação, avaliação patrimonial, elaboração de relatórios técnicos, pareceres, estudos, manifestações técnicas ou documentos equivalentes vinculados à gestão, regularização, aquisição, alienação, locação, controle patrimonial ou avaliação contábil de bens imóveis públicos. A comprovação poderá ser realizada mediante atestado de capacidade técnica, declaração institucional, certidão, contrato, ordem de serviço, laudo, parecer, relatório técnico ou documento equivalente, emitido por pessoa jurídica pública ou privada.
Avaliação de Bens Imóveis Urbanos no Setor Público – Módulo II	Formação acadêmica: Possuir nível superior nas áreas de engenharia civil ou arquitetura. E Exercício de Atividades Correlatas: Possuir experiência comprovada de atuação em Avaliação de Bens Imóveis no setor público.	Diploma ou certificado de conclusão de curso superior nas áreas de Engenharia Civil ou Arquitetura, devidamente reconhecido pelo Ministério da Educação – MEC. E Comprovação de experiência técnica em atividades relacionadas à avaliação de bens imóveis no setor público, especialmente na elaboração, análise, revisão ou homologação de laudos de avaliação, avaliação patrimonial, elaboração de relatórios técnicos, pareceres, estudos, manifestações técnicas ou documentos equivalentes vinculados à gestão, regularização, aquisição, alienação, locação, controle patrimonial ou avaliação contábil de bens imóveis públicos.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER

SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL – SUBAD

GERÊNCIA DE SUPORTE A MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS – GEMAN

SUBGERÊNCIA DE SUPORTE TÉCNICO – SUBTEC

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CAI

		A comprovação poderá ser realizada mediante atestado de capacidade técnica, declaração institucional, certidão, contrato, ordem de serviço, laudo, parecer, relatório técnico ou documento equivalente, emitido por pessoa jurídica pública ou privada.
--	--	---

6.3 Conteúdo Programático

Este curso visa capacitar os servidores públicos estaduais, do Estado do Espírito Santo, para atuarem no campo da avaliação de bens imóveis urbanos, especificamente na elaboração e homologação de laudos de avaliação de imóveis de propriedade e interesse do Estado/ES, visando as diversas modalidades de movimentação patrimonial, como aquisição, alienação e locação de bens imóveis, como também, na elaboração de relatórios de avaliação para fins contábeis – RAC.

Oferta (curso/aula)	Ementa
Avaliação de Bens Imóveis Urbanos no Setor Público – Módulo I	• Introdução à avaliação de imóveis; ➢ Conceitos e finalidade no setor público; ➢ Competência legal; ➢ Papel da Comissão de Avaliação Imobiliária; ➢ Legislações e Normativas: NBR 14.653 (partes 1 e 2), MAV - Manual de Avaliações de Bens Imóveis do Estado do Espírito Santo, Decreto 3.126-R, NBR 12.721 e Nota Técnica / Comitê de Gestão Patrimonial nº 002/2013. • Apresentação das metodologias avaliatórias: RAC, Método Comparativo e Método Evolutivo (Método Comparativo + Quantificação de Custos). • Avaliação de imóveis por Inferência Estatística; • Etapas da avaliação: Vistoria, pesquisa de mercado, tratamento de dados e diagnóstico de mercado; • Especificação da avaliação: graus de fundamentação e precisão; • Estrutura do laudo de avaliação completo; • Abordagem geral do Edital de Credenciamento nº 003/2025; • Exercícios de fixação (RAC e Homologação); • Oficina (RAC e Homologação).



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER

SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL – SUBAD

GERÊNCIA DE SUPORTE A MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS – GEMAN

SUBGERÊNCIA DE SUPORTE TÉCNICO – SUBTEC

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CAI

Avaliação de Bens Imóveis Urbanos no Setor Público – Módulo II

- Introdução à avaliação de imóveis (*revisão*);
 - Conceitos e finalidade no setor público;
 - Competência legal;
 - Papel da Comissão de Avaliação Imobiliária;
 - Legislações e Normativas: NBR 14.653 (partes 1 e 2), MAV - Manual de Avaliações de Bens Imóveis do Estado do Espírito Santo, Decreto 3.126-R, NBR 12.721 e Nota Técnica / Comitê de Gestão Patrimonial nº 002/2013.
- Apresentação das metodologias avaliatórias: RAC, Método Comparativo e Método Evolutivo (Método Comparativo + Quantificação de Custos) - *revisão*.
- Avaliação de imóveis por Inferência Estatística (*revisão*);
- Etapas da avaliação: Vistoria, pesquisa de mercado, tratamento de dados e diagnóstico de mercado (*revisão*);
- Especificação da avaliação: graus de fundamentação e precisão (*revisão*);
- Estrutura do laudo de avaliação simplificado;
- Estrutura do laudo de avaliação completo;
- Introdução ao SisDEA – interface, inserção de dados, utilização do *software*, análise dos parâmetros e exportação de resultados;
- Exercícios de fixação no SisDEA;
- Oficina no SisDEA.

6.4 Demonstrativo de Carga Horária e Quantitativo de Docentes por Turma

Oferta (curso/aula)	Nº de Docentes	Horas a serem contratadas por profissional	Total de horas a serem contratadas
Avaliação de Bens Imóveis Urbanos no Setor Público – Módulo I	02	20	40
Avaliação de Bens Imóveis Urbanos no Setor Público – Módulo II	01	20	20
Total			60

6.5 Operacionalização e Período de Execução das Formações – Cronograma

--



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL – SUBAD
GERÊNCIA DE SUPORTE A MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS – GEMAN
SUBGERÊNCIA DE SUPORTE TÉCNICO – SUBTEC
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CAI

Oferta (curso/aula)	Período de Execução por turma	Local da Realização	Total de Vagas por turma
Avaliação de Bens Imóveis Urbanos no Setor Público – Módulo I – Turma 1	07 a 09/10/2026	Laboratório Informática - ESESP	24
Avaliação de Bens Imóveis Urbanos no Setor Público – Módulo I – Turma 2	21 a 23/10/2026	Laboratório Informática - ESESP	24
Avaliação de Bens Imóveis Urbanos no Setor Público – Módulo II – Turma 1	17 a 19/11/2026	Laboratório Informática - ESESP	24
Total			72

7. DA MATRÍCULA

As ofertas formativas deste projeto são destinadas exclusivamente a servidores públicos do Estado do Espírito Santo, visando o aperfeiçoamento técnico de quem já atua ou atuará diretamente na avaliação de bens imóveis urbanos.

1. Critérios de Elegibilidade e Público-Alvo:

Servidores Públicos: O candidato deve, obrigatoriamente, possuir vínculo ativo com a Administração Pública Estadual (efetivo, comissionado ou designação temporária).

Atuação Profissional: A prioridade de matrícula será concedida a servidores membros de Comissão de Avaliação Imobiliária, ou que desempenhem funções na área de avaliação de bens imóveis.

Atividade Prática: Atuar na elaboração e homologação de laudos de avaliação de imóveis de propriedade e interesse do Estado, visando as diversas modalidades de movimentação patrimonial, como aquisição, alienação e locação de bens imóveis, como também, na elaboração de relatórios de avaliação para fins contábeis – RAC.

Autorização de Chefia: Possuir validação da chefia imediata.

2. Fluxo de Inscrição e Prazos

Encaminhamento da Relação: A Unidade de Recursos Humanos ou a chefia imediata do órgão demandante deverá encaminhar a relação consolidada de inscritos à ESESP/GESE.

Prazo: O envio deve ocorrer com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis antes da data de início da oferta formativa.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL – SUBAD
GERÊNCIA DE SUPORTE A MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS – GEMAN
SUBGERÊNCIA DE SUPORTE TÉCNICO – SUBTEC
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CAI

Padronização: A indicação dos servidores deve ser realizada por meio do formulário padrão disponibilizado pela ESESP, garantindo a uniformidade dos dados para processamento no sistema acadêmico.

3. Informações Cadastrais Obrigatórias Para a efetivação da matrícula e posterior certificação, é indispensável o fornecimento integral dos seguintes dados de cada servidor e/ou colaborador:

Nome completo (sem abreviações);

Número do CPF;

E-mail institucional ou pessoal (para acesso ao ambiente virtual e comunicações);

Telefone de contato;

Unidade de lotação (especificando o órgão e o setor).

Observação sobre Sociedade Civil: Conforme definido para este projeto, não haverá abertura de vagas para a sociedade civil organizada, concentrando os esforços educacionais estritamente no corpo funcional do Estado para garantir a padronização e uniformidade dos trabalhos de avaliação de bens imóveis.

8. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO E DESEMBOLSO

8.1 Cronograma de Execução das Formações:

[Conforme Anexo I]

8.2 Planilha Resumo do Projeto e Desembolso:

[Conforme Anexo II]

9. CERTIFICAÇÃO

A certificação será emitida obrigatoriamente pela ESESP, admitindo-se a inclusão de outra instituição certificadora, quando pertinente e conforme interesse do concedente, nesse caso deverá ser informado o nome do setor e o nome do responsável que também será responsável pela certificação.

9.1 Critérios de Certificação

Os critérios de certificação observarão as prerrogativas definidas pela ESESP, conforme previsto na Instrução de Serviço n.º 043/2007, ou suas alterações.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER

SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL – SUBAD

GERÊNCIA DE SUPORTE A MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS – GEMAN

SUBGERÊNCIA DE SUPORTE TÉCNICO – SUBTEC

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CAI

10. INDICADORES

Para os projetos executados mediante descentralização de recursos, será adotado, obrigatoriamente, o indicador numérico vinculado ao percentual de participantes aprovados nas ofertas formativas, o qual deverá corresponder a no mínimo 70% dos inscritos.

11. ANÁLISE DE RISCOS DO PROJETO

[Conforme Anexo III]

Em atendimento ao disposto na Lei nº 14.133/2021, o Termo de Referência deverá conter a Análise de Riscos do projeto, voltada exclusivamente à identificação, avaliação e tratamento dos riscos associados ao planejamento, à execução e ao alcance dos resultados das ações formativas previstas, não se confundindo, em nenhuma hipótese, com a análise de riscos das contratações.

As medidas de prevenção, mitigação e contingência, bem como o monitoramento, o tratamento e a responsabilização pelos riscos identificados, competem exclusivamente à concedente, na condição de órgão elaborador do projeto, sendo vedada a transferência, delegação ou compartilhamento dessas responsabilidades com a ESESP.

Caberá à concedente adotar tempestivamente as providências necessárias, promover os ajustes no planejamento e no cronograma, bem como registrar formalmente no processo administrativo todas as ocorrências relacionadas aos riscos do projeto, de modo a assegurar a regular execução do objeto e a adequada aplicação dos recursos públicos.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER

SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL – SUBAD

GERÊNCIA DE SUPORTE À MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS – GEMAN

SUBGERÊNCIA DE SUPORTE TÉCNICO – SUBTEC

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CAI

12. RESPONSABILIDADES DAS PARTES

12.1. Responsabilidades do Concedente

12.1.1.	Efetuar a descentralização orçamentária externa, observados os prazos, normas e procedimentos aplicáveis.
12.1.2.	Planejar, coordenar, acompanhar e fiscalizar a execução de todas as ofertas formativas decorrentes da descentralização, sob os aspectos quantitativos e qualitativos, comunicando formalmente via EDOCS à ESESP quaisquer ocorrências, irregularidades ou fatos que demandem a adoção de providências.
12.1.3.	Designar formalmente servidores responsáveis pelo acompanhamento e pela fiscalização da execução do termo de cooperação.
12.1.4.	Fornecer à ESESP e a equipe do projeto todas as informações necessárias à adequada execução deste Termo de Referência.
12.1.5.	Contribuir para a formação de banco de credenciados que atendam aos requisitos do projeto e aos critérios estabelecidos no edital vigente, para que ocorra as contratações necessárias para a execução das formações previstas neste Termo de Referência
12.1.6.	Prever, no planejamento da oferta, o tempo necessário para a contratação de docentes conteudistas (se houver a necessidade respectiva prestação de serviço), assegurando a disponibilidade dos materiais antes do início do curso.
12.1.7.	Analisar e manifestar-se formalmente sobre os conteúdos produzidos para atendimento da demanda;
12.1.8.	Assegurar que a(s) oferta(s) prevista(s) no Termo de Referência contemple(m) todas as medidas necessárias à promoção da inclusão e da acessibilidade
12.1.9.	Viabilizar o local para a realização da oferta presencial, nos casos em que os cursos forem realizados fora das dependências da ESESP, garantindo a disponibilidade dos recursos de infraestrutura, bem como os recursos multimídias necessários.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER

SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL – SUBAD

GERÊNCIA DE SUPORTE A MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS – GEMAN

SUBGERÊNCIA DE SUPORTE TÉCNICO – SUBTEC

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CAI

12.1.10.	Disponibilizar todo o material necessário aos discentes para a adequada execução da oferta formativa, quando aplicável.
12.1.11.	Responsabilizar-se pela divulgação da oferta formativa, pela gestão das inscrições e pelo envio da lista de inscritos devidamente qualificada à ESESP;
12.1.12.	Assegurar o alcance e o cumprimento do quantitativo mínimo de inscritos necessário à efetiva execução de cada oferta formativa, observados os princípios da administração pública, de modo a prevenir prejuízos ao erário.
12.1.13.	Garantir a execução da oferta na data e na carga horária previstas no contrato, comunicando imediatamente à ESESP qualquer alteração, devidamente justificada e acompanhada de manifestação formal de concordância. Tais informações deverá ser encaminhadas em formulário padrão a ser disponibilizado pela ESESP via <u>e-flow</u> .
12.1.14.	Informar, em formulário padrão a ser disponibilizado pela ESESP via <u>e-flow</u> , qualquer alteração no cronograma previamente aprovado, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, mediante manifestação formal assinada pelo responsável técnico.
12.1.15.	Assegurar que toda e qualquer solicitação relacionada à execução da oferta seja realizada exclusivamente por meio do processo de descentralização, em formulário padrão a ser disponibilizado pela ESESP via <u>e-flow</u> .
12.1.16.	Emitir manifestação formal acerca da execução dos serviços prestados pelo contratado, nos casos de projetos executados fora do âmbito da Escola, por meio de ofício ou documento equivalente, devidamente instruído com a documentação comprobatória pertinente, tais como lista de presença e registros fotográficos, inclusive quando se tratar de ofertas na modalidade a distância (EAD).
12.1.17.	Emitir, ao final de cada módulo, etapa ou ação formativa, relatório ou manifestação formal atestando sua efetiva realização e o alcance dos objetivos programados.
12.1.18.	Disponibilizar registros fotográficos das ações formativas realizadas e, nos casos de oferta na modalidade a distância (EAD), capturas de tela que contenham a imagem de todos os participantes da oferta, inclusive do profissional contratado, bem como a lista completa dos participantes, elaborada conforme o padrão disponibilizado pela ESESP.
12.1.19.	Garantir a aplicação de instrumento de avaliação dos docentes pelos discentes, conforme os procedimentos adotados pela ESESP.
12.1.20.	Assumir integralmente a responsabilidade pelos riscos do projeto, incluindo sua identificação, análise e mitigação, na condição de órgão concedente.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER

SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL – SUBAD

GERÊNCIA DE SUPORTE A MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS – GEMAN

SUBGERÊNCIA DE SUPORTE TÉCNICO – SUBTEC

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CAI

12.1.21. Garantir, em conjunto com a ESESP, a observância da legislação vigente e dos critérios de contratação previstos no edital de credenciamento, assegurando o respeito aos princípios da Administração Pública.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER

SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL – SUBAD

GERÊNCIA DE SUPORTE A MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS – GEMAN

SUBGERÊNCIA DE SUPORTE TÉCNICO – SUBTEC

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CAI

12.1. Responsabilidades da ESESP

- | | |
|-----------------|--|
| 12.1.1. | Zelar pela adequada utilização dos recursos públicos sob sua responsabilidade, observando os princípios da legalidade, da economicidade, da eficiência e da responsabilidade fiscal. |
| 12.1.2. | Aplicar a legislação vigente relativa ao regime de contratação, especialmente no que se refere à contratação por inexigibilidade e ao procedimento de credenciamento, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e demais normativos aplicáveis. |
| 12.1.3. | Assegurar a transparência, a impessoalidade e a rotatividade nos processos de contratação de docentes e demais profissionais envolvidos, em conformidade com os critérios estabelecidos nos editais e regulamentos vigentes. |
| 12.1.4. | Efetuar as contratações em prazo compatível com o planejamento das ações descritas no Termo de Referência, de modo a assegurar a regular e tempestiva execução das atividades previstas. |
| 12.1.5. | Promover a contratação de profissionais devidamente credenciados, com qualificação compatível com os conteúdos programáticos e as temáticas a serem desenvolvidas. |
| 12.1.6. | Designar formalmente os fiscais responsáveis pelo acompanhamento e pela fiscalização dos contratos de contratação de docentes e das demais categorias profissionais envolvidas. |
| 12.1.7. | Arcar integralmente com as obrigações legais decorrentes da contratação de profissionais para execução das ações formativas. |
| 12.1.8. | Garantir, quando a execução da oferta ocorrer nas dependências da ESESP, o adequado funcionamento das instalações, bem como a disponibilidade dos recursos de infraestrutura e dos equipamentos de multimídia necessários. |
| 12.1.9. | Disponibilizar e garantir o pleno funcionamento da plataforma de ensino da ESESP, nos casos em que a oferta for realizada na modalidade a distância (EAD). |
| 12.1.10. | Disponibilizar aos docentes conteudistas contratados o Manual de Orientações para Docentes Conteudistas, bem como os demais documentos normativos aplicáveis. |
| 12.1.11. | Disponibilizar aos profissionais contratados a lista de presença, com base nas informações encaminhadas pelo órgão demandante, para fins de controle e registro da frequência dos participantes. |



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL – SUBAD
GERÊNCIA DE SUPORTE A MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS – GEMAN
SUBGERÊNCIA DE SUPORTE TÉCNICO – SUBTEC
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CAI

12.1.12.	Acompanhar o registro da frequência dos participantes, condicionando a certificação ao cumprimento do percentual mínimo estabelecido para cada módulo ofertado.
12.1.13.	Zelar pela guarda, preservação e correta utilização dos materiais produzidos no âmbito das ações formativas, bem como daqueles que forem encaminhados ou devolvidos à ESESP.
12.1.14.	Elaborar e apresentar relatório de prestação de contas, nos prazos previstos, conforme estabelecido nos normativos aplicáveis.
12.1.15.	Prestar informações e esclarecimentos sempre que solicitado pelos órgãos de controle ou pelas instâncias competentes.
12.1.16.	Apoiar o Concedente na divulgação da oferta formativa e nas inscrições.
12.1.17.	Certificar os cursistas após a conclusão integral da carga horária prevista Projeto

13. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO PROJETO

13.1. Gestão e Fiscalização

Fabiana Caniçali Braga

13.2 Equipe responsável pela elaboração do projeto

Fabiana Caniçali Braga

14. SOLICITAÇÃO E APROVAÇÃO

14.1. Solicitante

Fabiana Caniçali Braga

14.2. Autorização e Aprovação

Sane Alves Guimarães



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL – SUBAD
GERÊNCIA DE SUPORTE A MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS – GEMAN
SUBGERÊNCIA DE SUPORTE TÉCNICO – SUBTEC
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CAI

ANEXO I – CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DAS FORMAÇÕES

ETAPA	DESCRIÇÃO DA ETAPA / AÇÃO	MÊS DE EXECUÇÃO	RESPONSÁVEL
Etapa 1	Elaboração do Termo de Referência do projeto	Maio/Junho	Demandante
Etapa 2	Análise Técnica do Termo de Referência do projeto	Maio/Julho	ESESP
Etapa 3	Elaboração de Planilha de Custos	Julho	ESESP
Etapa 4	Aprovação	Julho	ESESP
Etapa 5	Descentralização	Julho	Demandante
Etapa 6	Credenciamento dos docentes	Agosto	ESESP
Etapa 7	Homologação dos docentes credenciados	Agosto	ESESP
Etapa 8	Contratação do Coordenador Técnico e Assessoramento Técnico (se houver previsão no Termo de Referência)	Não se aplica	ESESP
Etapa 9	Contratação do docente, docente conteudista, docente assistente, intérprete de libras, conferencista/palestrante,	Agosto	ESESP
Etapa 10	Produção de conteúdo didático (quando houver docente conteudista)	Não se aplica	Docente Conteudista / ESESP
Etapa 11	Análise e aprovação do conteúdo produzido	Não se aplica	Demandante
Etapa 12	Execução da oferta formativa – Turma 1	Outubro	ESESP
Etapa 13	Consolidação e emissão do relatório da Oferta 1	Outubro	ESESP
Etapa 14	Execução da oferta formativa – Turma 2	Outubro	ESESP
Etapa 15	Consolidação e emissão do relatório da Oferta 2	Outubro	ESESP
Etapa 16	Execução da oferta formativa – Turma 3	Novembro	ESESP
Etapa 17	Consolidação e emissão do relatório da Oferta 3	Novembro	ESESP
Etapa 18	Emissão de certificados	Outubro/Novembro	ESESP
Etapa 19	Análise dos recursos executados	Novembro	ESESP
Etapa 20	Consolidação das ações e encerramento mediante prestação de contas	Novembro	ESESP



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL – SUBAD
GERÊNCIA DE SUPORTE A MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS – GEMAN
SUBGERÊNCIA DE SUPORTE TÉCNICO – SUBTEC
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CAI

Anexo II – PLANILHA RESUMO DO PROJETO E DESEMBOLSO:

Curso	Profissional	Quant	Carga Horária (horas)	Mês de Execução	Data da Oferta	Modalidade	Quant. Turmas	Alunos p/ Turma	Valor Hora (R\$)	Encargos (20%)	Total (R\$)
Avaliação de Bens Imóveis Urbanos no Setor Público – Módulo I – Turma 1	Docente	01	20	Outubro	07 a 09/10/2026	Presencial	01	24	123,00	492,00	2952,00
Avaliação de Bens Imóveis Urbanos no Setor Público – Módulo I – Turma 2	Docente	01	20	Outubro	20 a 23/10/2026	Presencial	01	24	123,00	492,00	2952,00
Avaliação de Bens Imóveis Urbanos no Setor Público – Módulo II – Turma 1	Docente	01	20	Novembro	17 a 19/11/2026	Presencial	01	24	123,00	492,00	2952,00
TOTAL										1.476,00	8.856,00



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL – SUBAD
GERÊNCIA DE SUPORTE A MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS – GEMAN
SUBGERÊNCIA DE SUPORTE TÉCNICO – SUBTEC
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CAI

Anexo III - Análise de Riscos do Projeto

Risco Identificado	Descrição do Risco	Probabilidade (baixa, média, alta)	Medidas de Mitigação/Prevenção	Plano de Contingência	Responsável pelo Acompanhamento
Atraso na execução do cronograma	Morosidade na aprovação do projeto	Média	Planejamento das ofertas para períodos de menor carga de trabalho administrativo/fiscal	Repactuação de datas com a ESESP	Fiscal do Contrato (ESESP/GESE)
Baixo número de inscritos	Adesão insuficiente de servidores que atuam na área	Média	Ampla divulgação via canais internos e comunicação direta com as gerências e comissões de avaliação	Prorrogação do prazo de inscrição ou abertura de vagas para áreas correlatas	Órgão Demandante – SEGER/GEMAN
Não alcance dos objetivos formativos	Dificuldade dos alunos em assimilar o conteúdo	Baixa	Utilização de instrutores com vasta experiência prática e foco em estudos de caso reais.	Realização de oficina extra de reforço ou disponibilização de tutoria online pós-curso	Docente / ESESP
Problemas operacionais	Queda de sinal de internet ou instabilidade do programa SISDEA	Baixa	Vistoria técnica prévia nas salas e teste de equipamentos (projetores e rede) 24h antes do evento	Disponibilização de material didático online (apostilas) e uso de recursos offline (quadro branco/flipchart).	Equipe de Logística da ESESP
Inexecução parcial do projeto	Interrupção do curso antes da Conclusão de todos os módulos por força maior Ou afastamento do docente	Baixa	Planejamento modular independente (cada módulo com entrega própria) e manutenção de um cadastro reserva de instrutores aptos.	Substituição imediata do docente ou reprogramação dos módulos pendentes para nova data em comum acordo com os órgãos e ESESP	Coordenador do Projeto (SEGER) e equipe ESESP

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

FABIANA CANIÇALI BRAGA
ESPECIALISTA EM POL PUB E GESTAO GOVERNAMENTAL
SUBTEC - SEGER - GOVES
assinado em 09/07/2026 15:32:48 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 09/07/2026 15:32:48 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por FABIANA CANIÇALI BRAGA (ESPECIALISTA EM POL PUB E GESTAO GOVERNAMENTAL - SUBTEC - SEGER - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-26DCWR>