

DECRETO Nº 33.156, DE 19 DE JUNHO DE 2026

Institui a Comissão Especial Permanente de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos, no âmbito da Secretaria Municipal de Obras, e dá outras providências :

O PREFEITO MUNICIPAL DE COLATINA, Estado do Espírito Santo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal,

CONSIDERANDO a necessidade de assegurar suporte técnico, administrativo e jurídico aos processos de avaliação de bens imóveis de interesse da Administração Direta Municipal;

CONSIDERANDO a necessidade de conferir maior segurança, padronização, transparência, isonomia e controle aos procedimentos de avaliação de imóveis, desapropriação de áreas, locação de imóveis de terceiros pelo Município e fixação de valores decorrentes do uso de superfície e benfeitorias integradas ao domínio público;

CONSIDERANDO que a atuação colegiada contribui para prevenir prejuízos ao erário, assegurar critérios técnicos uniformes e subsidiar a tomada de decisão administrativa em matérias que envolvam avaliação patrimonial e definição de preços públicos;

CONSIDERANDO a necessidade de observância dos critérios metodológicos aplicáveis à avaliação de bens, especialmente a ABNT NBR 14653 e demais normas técnicas correlatas vigentes;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Complementar nº 160/2026, na Lei Complementar nº 158/2026 e no Decreto nº 32.910/2026, especialmente quanto à instituição, funcionamento, comprovação das atividades, validação, gratificação, limites remuneratórios e demais regras aplicáveis às Comissões Especiais; DECRETA:

Art. 1º Fica instituída, em caráter permanente, no âmbito da Secretaria Municipal de Obras, a Comissão Especial Permanente de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos, destinada à realização de avaliações técnicas de bens imóveis de interesse da Administração Direta Municipal, bem como ao arbitramento ou à proposição de valores relativos à utilização de espaços, áreas, estruturas públicas municipais, superfície e benfeitorias integradas ao domínio público.

Parágrafo único. A Comissão terá natureza técnica, administrativa, instrutória, consultiva, avaliativa e de apoio à gestão pública, não implicando criação de órgão, unidade administrativa, cargo, emprego ou função pública, nem alteração das competências legais dos órgãos municipais.

Art. 2º A Comissão Especial Permanente observará, em sua instalação, funcionamento, registros, reuniões, relatórios, laudos, pareceres, comprovação das atividades, validação, impedimentos, substituições, gratificações e demais procedimentos, as disposições da Lei Complementar nº 160/2026, da Lei Complementar nº 158/2026, do Decreto nº 32.910/2026, da ABNT NBR 14653 e demais normas técnicas e legais aplicáveis.

Art. 3º Compete à Comissão Especial Permanente de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos:

I - realizar avaliações técnicas de bens imóveis de interesse da Administração Direta Municipal;



- II - elaborar laudos, relatórios técnicos, pareceres, manifestações e demais documentos necessários à instrução de processos administrativos que envolvam avaliação de imóveis;
- III - subsidiar processos de desapropriação, aquisição, alienação, cessão, permissão de uso, locação ou utilização de bens imóveis pelo Município, quando demandada pela autoridade competente;
- IV - avaliar imóveis de terceiros para fins de locação, renovação contratual, revisão de valores ou demais ajustes de interesse da Administração Municipal;
- V - propor ou arbitrar valores relacionados ao uso de espaços, áreas, estruturas públicas municipais, superfície e benfeitorias integradas ao domínio público, quando cabível;
- VI - realizar vistorias, levantamentos, diligências, consultas técnicas e demais atos necessários à formação da convicção técnica da Comissão;
- VII - observar, na elaboração dos laudos e relatórios, os critérios metodológicos previstos na ABNT NBR 14653 e demais normas técnicas correlatas vigentes;
- VIII - promover a padronização dos procedimentos de avaliação, assegurando critérios técnicos objetivos, isonomia, transparência e rastreabilidade dos atos praticados;
- IX - solicitar informações, documentos, plantas, registros, fotografias, memoriais, dados cadastrais, avaliações anteriores e demais elementos necessários à adequada instrução dos trabalhos;
- X - elaborar registros de reuniões, atas, relatórios mensais circunstanciados e demais documentos destinados à comprovação das atividades desenvolvidas;
- XI - praticar os demais atos administrativos necessários ao regular desempenho de suas atribuições.

Art. 4º Os laudos de avaliação emitidos pela Comissão deverão ser assinados por, no mínimo, 3 (três) de seus membros, como condição de validade técnica e administrativa do documento, sem prejuízo da observância das normas técnicas aplicáveis e das responsabilidades individuais e colegiadas dos signatários.

§ 1º Quando a complexidade do objeto exigir conhecimento técnico específico, a Comissão poderá solicitar apoio de servidores, unidades administrativas, profissionais habilitados ou órgãos municipais competentes, sem prejuízo da responsabilidade da Comissão pela consolidação do laudo ou manifestação técnica.

§ 2º A assinatura do laudo pelos membros da Comissão pressupõe a participação efetiva na análise, vistoria, conferência ou validação técnica do respectivo trabalho.

Art. 5º A Comissão Especial Permanente será responsável pela produção, organização, acompanhamento e arquivamento dos documentos, registros e atos administrativos relacionados às suas atividades, especialmente:

- I - laudos de avaliação;



- II - relatórios técnicos e manifestações administrativas;
- III - atas de reuniões;
- IV - registros de vistorias e diligências;
- V - levantamentos fotográficos, cadastrais, documentais e técnicos;
- VI - pareceres, notas técnicas e documentos de apoio à avaliação;
- VII - relatórios mensais circunstanciados das atividades desenvolvidas;
- VIII - documentos destinados à comprovação dos serviços prestados e ao eventual processamento das gratificações;
- IX - demais documentos necessários à regular execução, acompanhamento e comprovação das atividades da Comissão.

Art. 6º A Comissão Especial Permanente de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos será composta pelos seguintes membros:

- I - ANTONIO CARLOS NELO GALVÃO, matrícula nº 30414, cargo de Engenheiro Civil, na condição de Presidente;
- II - DIEGO FERREIRA MACEDO, matrícula nº 110833, cargo de Engenheiro Civil, na condição de membro;
- III - FRANCISCO HERMES LOPES, matrícula nº 19186, cargo de Engenheiro Civil, na condição de membro;
- IV - LUZIMAR DE OLIVEIRA, matrícula nº 5002, cargo de Desenhista, na condição de membro;
- V - MARLA VERONICA FRANCO COSTA, matrícula 013311, cargo de Coordenador, na condição de membro.

§ 1º Os membros da Comissão atuarão a partir da publicação deste Decreto e enquanto perdurar a respectiva designação.

§ 2º O Presidente poderá indicar, dentre os membros, responsável pelo registro dos trabalhos, organização documental e apoio à elaboração dos relatórios da Comissão.

§ 3º A substituição, inclusão ou exclusão de membros, quando necessária, será formalizada por ato da autoridade competente, observadas as disposições do Decreto nº 32.910/2026.

Art. 7º Os membros da Comissão Especial Permanente não serão remunerados.

§ 1º O pagamento da gratificação observará as regras de comprovação, validação, proporcionalidade, vedação de acumulação indevida, limites remuneratórios e demais disposições previstas na legislação municipal aplicável.

§ 2º A gratificação prevista neste artigo será devida exclusivamente enquanto perdurar a designação do servidor e houver efetiva atuação comprovada na Comissão.



§ 3º A ausência de relatório mensal validado, documentos comprobatórios ou comprovação de participação efetiva impedirá o processamento da gratificação correspondente ao período de referência, observadas as disposições do Decreto nº 32.910/2026.

Art. 8º A Comissão Especial Permanente deverá concentrar, no processo administrativo eletrônico instaurado para sua criação, o registro de seus atos, documentos, convocações, reuniões, encaminhamentos, laudos, relatórios, pareceres, manifestações, evidências de atuação e demais elementos comprobatórios, inclusive os relatórios e documentos destinados à comprovação dos serviços prestados e ao processamento das gratificações devidas aos seus membros.

Parágrafo Único. A documentação produzida pela Comissão deverá observar as normas municipais de gestão documental, transparência, controle interno, proteção de dados, sigilo de informações protegidas por lei e as disposições aplicáveis do Decreto nº 32.910/2026.

Art. 9º A Secretaria Municipal de Obras prestará o apoio administrativo, técnico e operacional necessário ao funcionamento da Comissão, podendo expedir orientações internas, fluxos, formulários e modelos de documentos, desde que compatíveis com a legislação municipal vigente.

Art. 10. Os órgãos e unidades municipais deverão prestar, quando solicitados, as informações, documentos e apoio técnico necessários à adequada realização das avaliações, laudos, estudos e demais atividades da Comissão, observadas suas respectivas competências legais e regulamentares.

Art. 11. A atuação da Comissão Especial Permanente não afasta nem substitui as competências legais e regulamentares da Secretaria Municipal de Obras, da Secretaria Municipal de Fazenda, da Procuradoria-Geral do Município, da Controladoria-Geral do Município, dos órgãos de controle, das unidades gestoras de patrimônio ou das demais autoridades competentes.

Art. 12. As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão à conta das dotações orçamentárias próprias da Secretaria Municipal de Obras, condicionadas à existência de disponibilidade orçamentária e financeira e à regular comprovação da despesa.

Art. 13. Os casos omissos serão resolvidos pela autoridade competente, observadas a Lei Complementar nº 160/2026, a Lei Complementar nº 158/2026, o Decreto nº 32.910/2026, as normas técnicas aplicáveis e, quando necessário, a manifestação da Procuradoria-Geral do Município.

Art. 14. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Colatina/ES, em 19 de junho de 2026.

Prefeito Municipal

