MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMISSÃO REGIONAL DE OBRAS DA 12ª REGIÃO MILITAR
COMISSÃO DE OBRAS CORONEL PAULO NUNES LEAL

CAPA DO PLANEJAMENTO - 26282

(Processo Administrativo nº 64333.004686/2026-76)

CONSTRUÇÃO DA ESCADA EM CONCRETO ARMADO DO PAVILHÃO COMANDO DO COMANDO MILITAR DA AMAZÔNIA – CMA, EM MANAUS/AM.

LISTA DE DOCUMENTOS

1. Documento de Formalização de Demanda;
2. Apêndice I-A - Estudos Técnicos Preliminares;
3. Gerenciamento de Risco; e
4. Titularidade do Imóvel.

Manaus – AM, 28 de outubro de 2026.

ELABORA:

RAPHAEL FERREIRA PACHECO MALTA MARTINS:84202556291

RAPHAEL FERREIRA PACHÊCO **MALTA** MARTINS – 2º TEN
Arquiteto e Urbanista – CAU A73189-7
Adjunto da Seção Técnica

REVISA:

GABRIEL NOGUEIRA MEDICI:03726551140

Assinado de forma digital por GABRIEL NOGUEIRA MEDICI:03726551140
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Autoridade Certificadora de Defesa, ou=03277610000125, ou=Presencial, ou=Certificado PF A3, cn=GABRIEL NOGUEIRA MEDICI:03726551140
Dados: 2026.10.29 16:54:43 -04'00'

GABRIEL NOGUEIRA **MÉDICI** – CAP
Chefe da Subseção de Projetos CRO/12

APROVA:

LUCIANA DA COSTA MOREIRA:05466268747

Assinado de forma digital por LUCIANA DA COSTA MOREIRA:05466268747
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Autoridade Certificadora de Defesa, ou=03277610000125, ou=Presencial, ou=Certificado PF A3, cn=LUCIANA DA COSTA MOREIRA:05466268747
Dados: 2026.11.03 14:57:22 -04'00'

LUCIANA DA COSTA **MOREIRA** - MAJ
Chefe da Seção Técnica da CRO/12

DIEx Simplificado Nº 1567-Sec Tec/CRO/12
EB: 64333.004686/2026-76

Manaus, AM, 21 de outubro de 2026.

Do Chefe da Seção Técnica

Ao Sr Chefe da Subseção de Projetos

Assunto: Formalização de demanda da Construção de Escada em concreto armado do Pavilhão Comando do Comando Militar da Amazônia - CMA

Informações gerais

Setor Requisitante: Seção Técnica da Comissão Regional de Obras da 12ª Região Militar.

Objeto: Construção de Escada em concreto armado do Pavilhão Comando do Comando Militar da Amazônia - CMA, em Manaus/AM.

Data pretendida para a conclusão da contratação: Contratação prevista para o corrente ano.

Justificativa da necessidade de contratação

A contratação do referido objeto visa atender ao Plano de Descentralização de Recursos para Atividades de Engenharia.

A contratação, ainda, não engloba serviços que são atribuições dos cargos de carreira do deste Órgão Público e nem ferem aos incisos do Art. 48.

A ampliação do Pavilhão Comando do CMA, tem como objetivo, construir uma nova escada de concreto armado em anexo a referida edificação. Tal implantação visa atender a alta demanda de tráfego de militares, visitantes e serviços, garantindo a descentralização do fluxo, maior fluidez na rotina, nova rota de fuga e melhores condições de segurança e higiene ocupacional dos acessos e vias da edificação.

Serviços

Quantidade a ser contratada:

A contratação trata-se de OBRA, visando o atendimento da necessidade definida pelo Órgão superior em acordo com o Objeto definido.

Os quantitativos estimados serão levantados por peça específica de engenharia (Projeto Básico) a ser elaborada e anexada no Termo de Referência contratação pleiteada.

Estimativa do valor da contratação:

O valor total estimado para o Objeto é de **R$ 48.844,66 (quarenta e oito mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e seis centavos).**

O valor foi estimado por meio planilha de orçamentação paramétrica da NT-04-S3/DOM (Preço Estimado de Construção e Reformas de Benfeitorias – Orçamentação Paramétrica), elaborada com base em serviços e obras similares no âmbito do Sistema de Obras Militares.

O valor estimativo é o previsto no Plano de Contratação Anual citado em tópico anterior.

Responsáveis

Planejamento da Contratação

Atribuição	Nome	Função
Estudo Técnico Preliminar e Gerenciamento de Risco	2º Ten Malta	Adjunto da Seção Técnica da CRO/12
Estudo Técnico Preliminar, Gerenciamento de Risco e Termo de Referência	2º Ten Malta	Adjunto da Seção Técnica da CRO/12
Projeto Básico de Arquitetura	2º Ten Malta	Adjunto da Seção Técnica da

		CRO/12
Projeto Básico de Engenharia	PCTD Eng. Civil Thiago Barros / 3º Sgt Sobral	Adjuntos da Seção Técnica da CRO/12
Orçamentos e Quantitativos	PCTD Eng. Civil Thiago Barros	Adjunto da Seção Técnica da CRO/12

Seleção do Fornecedor

Atribuição	Nome	Função
Pregoeiro e Presidente da CPL	Cap Miguel	Chefe da Seção de Aquisições Licitações e Contratos
Apoio Técnico Específico	2º Ten Marcela	Adjunto da Seção de Aquisições Licitações e Contratos
Apoio Jurídico e Documental	1º Ten Júlio	Chefe do Núcleo de Assessoria Jurídica
Pregoeiro Substituto	ST Gregson	Adjunto da Seção de Aquisições Licitações e Contratos

Gestão Contratual

Atribuição	Nome	Função
Gestor do Contrato	Maj Luciana Moreira	Chefe da Seção Técnica da CRO/12
Fiscal Administrativo	A definir	Adjunto da Seção Técnica da CRO/12
Fiscal Técnico	A definir	Adjunto da Seção Técnica da CRO/12

LUCIANA DA COSTA MOREIRA - Maj
Chefe da Seção Técnica

"160 ANOS DA VITÓRIA DE TUIUTI: A BATALHA DOS PATRONOS"



Documento **assinado eletronicamente**, por meio de **assinatura simples**, pelo(a) **Maj Luciana da Costa Moreira**, em 21/10/2026, às 14:08 conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no §3º, art. 4º, do Decreto nº 10.543 de 13/11/2020 da Presidência da República.

---

tg3K-ctuu-Vjyo-pVwa

APÊNDICE I-A – ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES – 26282

Objeto: CONSTRUÇÃO DA ESCADA EM CONCRETO ARMADO DO PAVILHÃO COMANDO DO COMANDO MILITAR DA AMAZÔNIA – CMA, EM MANAUS/AM.

1. INTRODUÇÃO

As contratações governamentais produzem significativo impacto na atividade econômica, tendo em vista o volume de recursos envolvidos, os quais, em grande parte, são instrumentos de realização de políticas públicas. Neste sentido, um planejamento bem elaborado propicia contratações potencialmente mais eficientes, posto que a realização de estudos previamente delineados conduz ao conhecimento de novas modelagens/metodologias ofertadas pelo mercado, resultado na melhor qualidade do gasto e em uma gestão eficiente dos recursos públicos.

Neste contexto, o presente documento apresenta os estudos técnicos preliminares que visam assegurar a viabilidade (técnica e econômica) da contratação pretendida e o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor Termo de Referência ou Projeto Básico.

Estes Estudos Técnicos Preliminares estão de acordo com o Caderno de Orientação aos Agentes da Administração - 9.1, da Secretaria de Economia e Finanças (SEF).

2. NECESSIDADE

2.1. Descrição da necessidade

1.1. Necessidade de construção de escada em concreto armado externa em anexo ao Pavilhão Comando do CMA, objetivando sua ampliação, da qual visa atender visa atender a alta demanda de tráfego de militares, visitantes e serviços, garantindo a descentralização do fluxo, maior fluidez na rotina, nova rota de fuga e melhores condições de segurança e higiene ocupacional dos acessos e vias da edificação.

2.2. Descrição dos requisitos

Dos serviços necessários:

Para a construção da Escada de Concreto armado do Pavilhão Comando do CMA em Manaus/AM, é necessário que sejam executados os serviços de: **serviços preliminares**, que englobam a instalação do canteiro de obras, trabalhos de movimentação de terra e isolamento da área de intervenção. A etapa de **Infraestrutura** executará as fundações e as vigas com a devida impermeabilização, seguida pela **estruturação da escada**, responsável pela armação de pilares, vigas, lajes, degrau e patamares e demolição de alvenaria para abertura de acesso a escada. Posteriormente será executado o revestimento em porcelanato dos degraus e espelhos e o fino acabamento com pintura. O fechamento da obra ocorrerá com a execução da **Cobertura em policarbonato**. Por fim, será executado o **revestimento** com assentamento de porcelanato nos

degraus e espelhos, a aplicação do fino **acabamento** com pintura e a segurança e acessibilidade, com a **instalação do corrimão** com perfil de aço e vidro e do piso tátil, finalizando com os **Serviços Complementares** da urbanização externa e limpeza geral da obra. A execução deve ser realizada com a supervisão e orientação de mão de obra especializada, de forma a garantir a qualidade e atendimento às normas técnicas vigentes.

Do modelo de contratação:

Devido às características específicas do objeto, que contempla serviços multidisciplinares, não é possível a execução direta pela administração por falta de mão de obra especializada. Portanto, deverá ser contratada empresa terceira, especializada para execução dos serviços. Por se tratar de serviço de engenharia, o modelo de contratação será do tipo não continuado.

Do acompanhamento dos serviços:

O Termo de Referência deverá der desenvolvido considerando a necessidade da contratação e deve compreender todos os parâmetros e requisitos especificados em seus anexos para garantir a contratação de empresa especializada para execução do objeto.

Da viabilidade de subcontratação:

Por se tratar de obra multidisciplinar, será autorizada a subcontratação de serviços específicos para execução do objeto, de modo a aumentar a produtividade da contratada para atender o Cronograma Físico Financeiro. Os parâmetros da subcontratação serão definidos durante a elaboração do Termo de Referência.

Da possibilidade de modificação subjetiva:

É admissível a fusão, cisão ou incorporação da CONTRATADA com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

Da segurança de informações, bens e pessoas:

Durante a execução do contrato, será designado um militar responsável pelo acompanhamento dos serviços e fiscalização das práticas da contratada. O responsável será publicado em Boletim Interno da Comissão Regional de Obras.

Das práticas de sustentabilidade:

Deverão ser seguidas as práticas previstas no Guia de Contratações Sustentáveis da CGU, principalmente nos serviços que envolvem o descarte de resíduos.

3. SOLUÇÃO

3.1. Levantamento de Mercado

Para elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares, foi realizada consulta ao Painel de Preços para verificação de outras contratações similares por outros órgãos públicos. Por se tratar de objeto específico, com parâmetros de composições e serviços bem definidos a partir dos requisitos necessários para execução de serviço de engenharia, não foram encontradas contratações similares no Painel de Preços. Destaca-se ainda, que as características construtivas de cada edificação são únicas e devem ser levadas em consideração para estimativa dos custos.

3.2. Descrição da solução como um todo

Serão realizados os serviços **preliminares**, que englobam a instalação do canteiro de obras, trabalhos de movimentação de terra e isolamento da área de intervenção. A etapa de

Infraestrutura executará as fundações e as vigas com a devida impermeabilização, seguida pela **estruturação da escada**, responsável pela armação de pilares, vigas, lajes, degrau e patamares e demolição de alvenaria para abertura de acesso a escada. Posteriormente será executado o revestimento em porcelanato dos degraus e espelhos e o fino acabamento com pintura. O fechamento da obra ocorrerá com a execução da **Cobertura em policarbonato**. Por fim, será executado o **revestimento** com assentamento de porcelanato nos degraus e espelhos, a aplicação do fino **acabamento** com pintura e a segurança e acessibilidade, com a **instalação do corrimão** com perfil de aço e vidro e do piso tátil, finalizando com os **Serviços Complementares** da urbanização externa e limpeza geral da obra.

Deverá ser realizada a Contratação de empresa especializada em obras ou serviços de engenharia para a Construção da Escada em Concreto Armado do Pavilhão Comando do CMA em Manaus/AM, com fornecimento de material e mão de obra pela Contratada.

Com a execução dos serviços descritos acima estimasse um ganho da vida útil e redução de custo a longo prazo com manutenção.

3.3. Estimativa das quantidades a serem contratadas

As estimativas das quantidades dos serviços foram definidas previamente de acordo com a área da obra ou serviço a ser executado, descrita na planilha do orçamento.

A área que sofrerá intervenção é de aproximadamente 20,00 m², cuja metragem foi levantada por meio de levantamentos realizados *in loco* e levantamento com auxílio de projetos de arquitetura e engenharia pela equipe da 12ª Comissão Regional de Obras. Os quantitativos referentes aos itens de serviços propriamente ditos serão definidos com precisão na Planilha estimativa de custos e formação de preços.

3.4. Estimativa do valor da contratação

O valor total estimado para a obra é de R$ 48.844,66. O valor foi estimado por meio de Estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental referente ao projeto de Construção de Escada em concreto armado do Pavilhão Comando do Comando Militar da Amazônia – CMA.

O valor estimativo é utilizado para planejamento interno, devendo o valor de referência ser obtido após a elaboração da planilha orçamentária, utilizando como base o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), em atendimento o previsto no art. 3º, caput, do Decreto n° 7.983, de 8 de abril de 2013.

3.5. Justificativa para o parcelamento ou não da solução

A escolha do não fracionamento do serviço fundamenta-se nas justificativas a seguir.

Economicidade do erário público:

A contratação dos serviços em separado aumentará o custo global dos serviços, visto que surgirá a necessidade de pagamento de administração local para cada empresa.

Sequência dos serviços:

O objeto de cada item é composto, em sua grande maioria, por serviços cuja relação de dependência entre eles é Início-Término (IT), ou seja, um serviço só começa após o término do outro. Esse fator impossibilita o trabalho simultâneo de duas ou mais empresas.

Segurança:

A Organização Militar (OM) deve atender a critérios rígidos de segurança e controle de suas instalações, material e pessoal. A presença de várias empresas aumentaria o número de

trabalhadores e comprometeria a segurança, por meio do aumento da complexidade do controle de entrada e saída de pessoal e material.

Interdependência entre os serviços:

Ressalta-se que em obras ou serviços de engenharia com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e final de entrega da obra.

É oportuno mencionar o entendimento do ilustre doutrinador Marçal Justen Filho:

> "A obrigatoriedade do fracionamento respeita limites de ordem técnica e econômica. Não se pode admitir fracionamento quando tecnicamente isso não for viável ou, mesmo, recomendável. O fracionamento em lotes deve respeitar a integridade qualitativa do objeto a ser licitado.
>
> (...)
>
> Já o impedimento de ordem econômica se relaciona com o risco de o fracionamento aumentar o preço unitário a ser pago pela Administração. Em uma economia de escala, o aumento quantitativo produz a redução dos preços. Por isso, não teria cabimento a Administração fracionar as contratações se isso acarretar aumento dos custos. (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos, Dialética, 2004. 11º edição, pag. 207)"

Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

3.6. Contratação correlatas e/ou interdependentes

Não foi evidenciada necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes.

3.7. Alinhamento entre a contratação e o planejamento

A contratação encontra-se prevista para o corrente ano na Ação 219D – 219D – GND 3.

4. PLANEJAMENTO

4.1. Resultados pretendidos

A contratação busca entregar o objeto de forma satisfatória, pronto para uso e atendendo às necessidades da Organização Militar beneficiada. Conforme justificativa da contratação, objetiva-se obter melhorias no local a fim de reparar ou manutenir o ambiente, melhorando a vida útil do local, qualidade de trabalho e capacidade operacional do Comando Militar da Amazônia - CMA.

4.2. Providências a serem adotadas

Não foi evidenciada necessidade de adequações no ambiente do órgão.

4.3. Possíveis impactos ambientais

A presente contratação não apresenta a possibilidade de ocorrência de impactos ambientais.

5. VIABILIDADE

5.1. Declaração de viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar, consoante o inciso XII, art 9º da IN 58 de 8 de agosto de 2022, da SEGES/ME.

Manaus-AM, 28 de outubro de 2026.

Responsáveis:

(ASSINADO DIGITALMENTE)
RAPHAEL FERREIRA PACHÊCO **MALTA** MARTINS – 2º TEN
Arquiteto e Urbanista – CAU A73189-7
Adjunto da Seção Técnica

(ASSINADO DIGITALMENTE)
GABRIEL NOGUEIRA **MÉDICI** - CAP
Chefe da Subseção de Projetos CRO/12

(ASSINADO DIGITALMENTE)
LUCIANA DA COSTA **MOREIRA** - MAJ
Chefe da Seção Técnica da CRO/12

MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMISSÃO REGIONAL DE OBRAS DA 12ª REGIÃO MILITAR
COMISSÃO DE OBRAS CORONEL PAULO NUNES LEAL

GERENCIAMENTO DE RISCOS

26282 – CONSTRUÇÃO DE ESCADA EM CONCRETO ARMADO DO PAVILHÃO COMANDO DO COMANDO MILITAR DA AMAZÔNIA - CMA.

1. INTRODUÇÃO

No curso da contratação em tela, assim como em toda contratação, vislumbram-se a possibilidade de ocorrência de eventos negativos que podem frustrar ou dificultar o atingimento do objetivo pretendido. O gerenciamento de riscos aqui implementado tem por finalidade mitigar a possibilidade de ocorrência desses eventos negativos.

Este Gerenciamento de Riscos analisa os riscos inerentes à formalização da contratação de empresa ou consórcio para execução de Obra de engenharia para a Construção da Escada em concreto armado do Pavilhão Comando do Comando Militar da Amazônia - CMA em Manaus/AM. Assim, a seguir são apresentados os principais riscos levantados pela Equipe de Planejamento da Contratação. O gerenciamento dos riscos de projeto tem como finalidade avaliar a probabilidade e os impactos negativos, desde as contratações até o momento de entrega da obra, bem como identificar os riscos mais relevantes para o projeto e apresentar ações de prevenção e mitigação.

2. METODOLOGIA

Os riscos são classificados conforme os aspectos de probabilidade e impacto, sendo organizados em uma matriz de risco. Por meio desta matriz, os riscos são quantificados de acordo com suas classificações.

2.1. Matriz de Risco

A matriz de risco é determinada levando-se em conta a probabilidade de ocorrência de um evento e seu impacto, sendo o grau do risco a multiplicação entre esses dois fatores. A Tabela I mostra os valores adotados na matriz de risco.

Tabela I - Matriz de Risco

		VALORES DE IMPACTO				
PROBABILIDADE		MUITO BAIXO 0,05	BAIXO 0,1	MÉDIO 0,2	ALTO 0,4	MUITO ALTO 0,8
MUITO ALTA	0,9	0,05	0,09	0,18	0,36	0,72
ALTA	0,7	0,04	0,07	0,14	0,28	0,56
MÉDIA	0,5	0,03	0,05	0,10	0,20	0,40
BAIXA	0,3	0,02	0,03	0,06	0,12	0,24
MUITO BAIXA	0,1	0,01	0,01	0,02	0,04	0,08

2.2. Probabilidade

A probabilidade de um risco está associada a possibilidade de ocorrência, sendo classificada, de acordo com o PMBOK (2017), em:

- Muito alta: maior que 70%;
- Alta: de 51% a 70%;
- Média: de 31% a 50%;

- Baixa: de 11% a 30%;
- Muito baixa: de 1% a 10%;

2.3. Impacto

O impacto de um risco corresponde ao efeito em potencial sobre um ou mais objetivos do projeto, podendo ser avaliado como:

- Muito alto: impacto muito significativo sobre a funcionalidade geral do projeto, tornando-o inviável;
- Alto: impacto significativo sobre a funcionalidade geral, que gera impacto negativo no projeto, podendo torna-lo inviável;
- Médio: gera impacto negativo moderado no projeto, podendo inviabilizá-lo;
- Baixo: gera baixo impacto no projeto sem risco de inviabilizá-lo;
- Muito baixo: impacto secundário sobre funções secundárias, em que gera baixíssimo impacto no projeto sem risco de inviabilizá-lo.

3. MATRIZ DE RISCOS

Para avaliação dos riscos, as principais ocorrências do processo, foram separadas em 06 grupos, sendo eles:

- Contratação: aspectos relativos ao processo de licitação, contratação e garantia do serviço;
- Orçamento: riscos potenciais referentes à aquisição e aos recursos orçamentários;
- Execução do serviço: refere-se aos possíveis imprevistos durante a fase da execução do serviço;
- Medições e pagamentos: aspectos referentes aos serviços prestados por terceiros;
- Recebimento da obra: estende-se às condições de recebimento da obra finalizada;
- Clima: corresponde aos imprevistos relacionados às condições atmosféricas, como por exemplo as chuvas;

Os riscos avaliados, pela equipe de Planejamento da Contratação, estão listados na Tabela II, com indicação de probabilidade e impacto, e seu respectivo fator de risco, conforme Tabela I.

Tabela II - Grau de Risco

Item	Riscos	Probabilidade	Impacto	Grau do Risco
1	**Contratação**			
1.1	Ausência de Aditivos Contratuais para contemplar eventuais alterações de projeto ou cronograma físico financeiro	Alta	Alto	0,28
1.2	Ausência da devida publicidade de todas as etapas de licitação	Muito baixa	Médio	0,02
1.3	Paralisação da licitação por medida Judicial ou intervenção do órgão de controle	Baixa	Alto	0,12
1.4	Execução de serviços não previstos no contrato original e em seus termos aditivos	Baixa	Alto	0,12
1.5	Contrato encerrado com objeto ainda não finalizado	Baixa	Muito Alto	0,24
1.6	Contratar empresa sem especialização técnica necessária	Média	Alto	0,2
2	**Orçamento**			
2.1	Aumento do preço de materiais essenciais durante a vigência da ata	Média	Alto	0,2
2.2	Ausência de Previsão de Recurso Orçamentário para contratação	Muito Baixa	Muito Alto	0,08
3	**Execução do serviço**			
3.1	Não cumprimento de procedimentos específicos da NR 18 - Segurança do Trabalho	Baixa	Alto	0,12
3.2	Queda da estrutura ou desmoronamentos	Muito Baixa	Muito Alto	0,08
3.3	Falha na prestação de serviços pelos fornecedores contratados	Média	Alto	0,2
3.4	Atraso ou problema na entrega dos projetos para aprovação	Muito baixa	Baixo	0,01
3.5	Danos materiais e físicos causados em decorrência dos trabalhos	Muito Baixa	Muito Alto	0,08
3.6	Alterações de projeto em função das instalações existentes	Baixa	Alto	0,12
3.7	Infraestrutura elétrica existente com capacidade insuficiente para resistir às novas cargas	Muito Baixa	Alto	0,04
4	**Medições e Pagamentos**			
4.1	Pagamento de Serviços não efetivamente executados	Muito Baixa	Muito Alto	0,08
4.2	Pagamento de Serviços executados, porém não aprovados pela fiscalização	Muito Baixa	Alto	0,04
4.3	Divergência entre as medições atestadas e os valores efetivamente pagos	Muito Baixa	Alto	0,04
4.4	Inconsistências e incoerências nos relatórios de fiscalização	Muito Baixa	Médio	0,02

5	**Recebimento da Obra**			
5.1	Descumprimento de condições descritas no edital para termo de recebimento definitivo	Baixa	Baixo	0,03
5.2	Recebimento da obra com falhas visíveis de execução	Baixa	Alto	0,12
5.3	Recebimento da obra sem aprovação e ligação da concessionária de energia elétrica	Muito Baixa	Muito Baixo	0,005
6	**Condições Climáticas**			
6.1	Paralisação dos serviços por intempérie	Muito Alta	Baixo	0,09
6.2	Alagamento da Obra	Muito Baixa	Médio	0,02
6.3	Incêndio	Muito Baixa	Muito Alto	0,08

4. ANÁLISE DE RISCOS

Da análise dos riscos avaliados, os itens que merecem maior atenção, são:

- encerramento do contrato com objeto ainda não finalizado;
- contratar empresa sem especialização técnica necessária;
- aumento de preço de materiais essenciais durante a vigência da ata;
- falha na prestação de serviços pelos fornecedores contratados;
- ausência de Aditivos Contratuais para contemplar eventuais alterações de projeto ou cronograma físico financeiro;

Com base na matriz de risco, pode-se analisar cada situação particularmente e definir estratégias para minimizar, ou eventualmente, mitigar os riscos envolvidos. Especial atenção deve ser dada aos riscos classificados nos quadrantes vermelhos.

RISCO 01 – Encerramento do contrato com objeto ainda não finalizado	
Danos	
Objeto inconcluído e sem possibilidade de elaboração de aditivos de prazo e pagamentos.	
Ação Preventiva	**Responsável**
Verificação semanal do prazo de vigência do contrato.	Fiscal de Contrato Subseção de Licitações e Contratos
Ação de Contingência	**Responsável**
Elaboração de novo contrato.	Chefe da Subseção de Licitações e Contratos

RISCO 02 – Contratar empresa sem especialização técnica necessária;	
Danos	
Incapacidade da empresa na execução objeto, inviabilizando a execução dos serviços.	
Ação Preventiva	**Responsável**
Exigência de capacidade técnico-operacional da empresa licitante e técnico-profissional do seu respectivo responsável técnico.	Subseção de Projetos Área técnica de análise de propostas Subseção de Licitações e Contratos
Ação de Contingência	**Responsável**
Retificação da fase de habilitação técnica.	Chefe da Subseção de Licitações e Contratos

RISCO 03 – Aumento de preço de materiais essenciais durante a vigência da ata	
Danos	
Impossibilidade da empresa em executar os serviços contratados pelo preço previsto na licitação.	
Ação Preventiva	**Responsável**
Atualizar o orçamento para que o banco de dados utilizado possua data o mais próximo possível da data de publicação do edital Definir BDI padrão com maior percentual de risco	Subseção de Projetos
Ação de Contingência	**Responsável**
Elaboração de termo de repactuação econômica (se for o caso) Reajuste Contratual (se for o caso) Republicação da licitação (em caso de licitação deserta)	Fiscal de Contrato Chefe da Subseção de Licitações e Contratos

RISCO 04 – Falha na prestação de serviços pelos fornecedores contratados	
Danos	
Objeto executado parcialmente ou em desacordo com as normas técnicas previstas	
Ação Preventiva	**Responsável**

Fiscalização da execução dos serviços ao longo do contrato Adoção de Índice de Medição de Resultado	Subseção de Projetos Fiscal de Contrato
Ação de Contingência	**Responsável**
Notificar a contratada. Abrir Processo Administrativo.	Fiscal de Contrato

RISCO 05 – Ausência de Aditivos Contratuais para contemplar eventuais alterações de projeto ou cronograma físico financeiro	
Danos	
Impossibilidade de entrega do objeto completo ou fora do prazo contratual	
Ação Preventiva	**Responsável**
Fiscalização da vigência do contrato semanalmente. Elaboração de Termos Aditivos.	Subseção de Projetos Fiscal de Contrato
Ação de Contingência	**Responsável**
Notificar a contratada. Abrir Processo Administrativo.	Fiscal de Contrato

Manaus/AM, 28 de outubro de 2026

ELABORAM:

(ASSINADO DIGITALMENTE)
RAPHAEL FERREIRA PACHÊCO **MALTA** MARTINS – 2º TEN
Arquiteto e Urbanista – CAU A73189-7
Adjunto da Seção Técnica

REVISA:

(ASSINADO DIGITALMENTE)
GABRIEL NOGUEIRA **MÉDICI** - CAP
Chefe da Subseção de Projetos CRO/12

APROVA:

(ASSINADO DIGITALMENTE)

LUCIANA DA COSTA **MOREIRA** - MAJ

Chefe da Seção Técnica da CRO/12

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Joaquim Sarmento, 418 - Centro - Manaus-AM
Ronaldo de Brito Leite
Oficial

CERTIDÃO

MATRÍCULA 39.000 | FOLHA 01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓV
Rua Joaquim Sarmento, 418 - Cen
CEP. 69010-020 Manaus - A

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERA

Manaus, 26 de abril de 2010

IMÓVEL:- **UMA *ÁREA DE TERRAS*** localizada na Avenida Pedro Teixeira, se número, Bairro da Ponta Negra, terceiro distrito desta cidade, possuinc **1.019.282,53m2,** abrangida por um perímetro de ***4.709,37 mls,*** com os seguinte limites e confrontações: ao **NORTE:** Com a Avenida Coronel Teixeira, por um linha quebrada composta por dezessete elementos, partindo do marco **M-23 a M-24** de coordenada X = 400673.52 e Y = 4659864.52; desta, seguindo com ur distancia de: D = 17,44 m e com o Azimute de 88° 16' 42"; **M-24 ao M-25** coordenada X = 400690.92 e Y = 4659865.65, desta, seguindo com uma distanc de: D = 282,25 m e com o Azimute de 117° 20' 49"; **M-25 ao M-26** de coordenac X = 400941.62 e Y = 4659736.00, desta, seguindo com uma distancia de: D 75,39 m e com o Azimute de 138° 55' 41"; **M-26 ao M-27** de coordenada X 400991.16 e Y = 4659679.16, desta, seguindo com uma distancia de: D = 57,40 e com o Azimute de 139° 27' 51"; **M-27 ao M-28** de coordenada X = 401028.46 e = 4659635.54, desta, seguindo com uma distancia de: D = 40,65 m e com Azimute de 148° 40' 42"; **M-28 ao M-29** de coordenada X = 401049.59 e Y 4659600.81, desta, seguindo com uma distancia de: D = 19,13 m e com o Azimu de 144° 11' 03"; **M-29 ao M-30** de coordenada X = 401060.79 e Y = 4659585.3 desta, seguindo com uma distancia de: D = 179,78 m e com o Azimute de 148° 1 48"; **M-30 ao M-31** de coordenada X = 401160.76 e Y = 4659435.88, dest seguindo com uma distancia de: D = 70,21 m e com o Azimute de 150° 49' 0 **M-31 ao M-32** de coordenada X = 401195.00 e Y = 4659374.58, desta, seguinc com uma distancia de: D = 438,82 m e com o Azimute de 148° 04' 51"; **M-32 a M-33** de coordenada X = 401427.01 e Y = 4659002.11, desta, seguindo com um distancia de: D = 73,82 m e com o Azimute de 148° 11' 34"; **M-33 ao M-34** d coordenada X = 401465.92 e Y = 4658939.38, desta, seguindo com uma dist de: D = 57,78 m e com o Azimute de 147° 54' 21"; **M-34 ao M-35** de coordenada

MATRÍCULA 39.000 | FOLHA 01 VERSO

CARTÓRIO 2º OFÍCIO – 2º REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS – MANAUS - AM

= 401496.62 e Y = 4658890.43, desta, seguindo com uma distancia de: D = 16,71 m e com o Azimute de 76° 40' 09"; **M-35 ao M-36** de coordenada X = 401512.88 e Y = 4658894.28, desta, seguindo com uma distancia de: D = 24,38 m e com o Azimute de 140° 12' 46"; **M-36 ao M-37** de coordenada X = 401528.48 e Y = 4658875.55, desta, seguindo com uma distancia de: D = 50,44 m e com o Azimute de 131° 52' 18"; **M-37 ao M-38** de coordenada X = 401566.04 e Y = 4658841.88, desta, seguindo com uma distancia de: D = 67,94m e com o Azimute de 119° 42' 40"; **M-38 ao M-39** de coordenada X = 401625.05 e Y = 4658808.21, desta, seguindo com uma distancia de: D = 73,25m e com o Azimute de 130° 24' 04"; **M-39 ao M-1** de coordenada X = 401675.56 e Y = 4658756.73, desta, seguindo com uma distancia de: D = 97,99 m e com o Azimute de 79° 36' 48"; à **LESTE:** Com Terras de Terceiros, por uma linha quebrada composta por dez elementos, partindo do **M-1 ao M-2** de coordenada X = 401771.94 e Y = 4658774.40 desta, seguindo com uma distancia de: D = 143,66 m e com o Azimute de 204° 46' 57" ; **M-2 ao M-3** de coordenada X = 401711.73 e Y = 4658643.97, desta, seguindo com uma distancia de: D = 243,41m e com o Azimute de 211° 16' 40"; **M-3 ao M-4** de coordenada X = 401585.35 e Y = 4658435.94, desta, seguindo com uma distancia de: D = 122,16 m e com o Azimute de 208° 27' 34"; **M-4 ao M-5** de coordenada X = 401527.14 e Y = 4658328.54, desta, seguindo com uma distancia de: D = 187,92 m e com o Azimute de 231° 25' 58"; **M-5 ao M-6** de coordenada X = 401380.21 e Y = 4658211.38, desta, seguindo com uma distancia de: D = 7,36 m e com o Azimute de 322° 56' 47"; **M-6 ao M-7** de coordenada X = 401375.77 e Y = 4658217.26, desta, seguindo com uma distancia de: D = 71,00 m e com o Azimute de 232° 51' 38"; **M-7 ao M-8** de coordenada X = 401319.17 e Y = 4658174.39, desta, seguindo com uma distancia de: D = 85,92 m e com o Azimute de 226° 58' 19"; **M-8 ao M-9** de coordenada X = 401256.36 e Y =

MATRÍCULA 39.000 | FOLHA 02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVE
Rua Joaquim Sarmento, 418 - Cent
CEP. 69010-020 Manaus - A
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERA
Manaus, 26 de abril de 2010 AM

4658115.76, desta, seguindo com uma distancia de: D = 8,42 m e com o Azimute de 323° 54' 22"; **M-9 ao M-10** de coordenada X = 401251.40 e Y = 4658122.57, desta, seguindo com uma distancia de: D = 84,41m e com o Azimute de 221° 33' 55"; **M-10 ao M-11** de coordenada X = 401195.40 e Y = 4658059.41, desta, seguindo com uma distancia de: D = 51,91 m e com o Azimute de 227° 14' 23"; ao **SUL:** Com Terras de Terceiros, por uma linha quebrada composta por cinco elementos, partindo do marco **M-11 ao M-12** de coordenada X = 401157.291 e Y = 4658024.17; desta, seguindo com uma distancia de: D = 107,95 m e com o Azimute de 317° 52' 39"; **M-12 ao M-13** de coordenada X = 401084.88 e Y = 4658104.23; desta, seguindo com uma distancia de: D = 19,08 m e com o Azimute de 270° 54' 25"; **M-13 ao M-14** de coordenada X = 401065.81 e Y = 4658104.54; desta, seguindo com uma distancia de: D = 35,24 m e com o Azimute de 283° 08' 07"; **M-14 ao M-15** de coordenada X = 401031.49 e Y = 4658112.54; desta, seguindo com uma distancia de: D = 43,27 m e com o Azimute de 172° 41' 20"; **M-15 ao M-16** de coordenada X = 400988.27 e Y = 4658114.57; desta, seguindo com uma distancia de: D = 17,63 m e com o Azimute de 290° 33' 40"; e, a **OESTE:** Com o Rio Negro e Terras de Terceiros, por uma linha quebrada composta por cinco elementos, partindo do **M-16 ao M-17,** de coordenada X = 400971.76, e Y = 4658120.77; desta, seguindo com uma distancia de: D = 26,93 m e com Azimute de 335º 33' 50"; **M-17 ao M-18,** de coordenada X = 400960.62, e Y = 4658145.28; desta, seguindo com uma distancia de: D = 290,52 m e com Azimute de 349º 49' 21"; **M-18 ao M-19,** de coordenada X = 400909.28, e Y = 4658431.23; desta, seguindo com uma distancia de: D = 188,66 m e com Azimute de 353º 57' 32"; **M-19 ao M-20,** de coordenada X = 400889.43, e Y = 4658618.85; desta, seguindo com uma distancia de: D = 209,70 m e com Azimute de 323º 42' 30"; **M-20 ao M-21,** de coordenada X = 400765.31, e Y = 4658787.87; desta, seguindo com uma distancia de: D = 78,88 m e com Azimute de 296º 32' 08"; **M-21 ao M-22,** de coordenada X = 400694.74, e Y =

MATRÍCULA 39.000 | FOLHA 02 VERSO

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS MANAUS - AM

4658823.11; desta, seguindo com uma distancia de: D = 30,10 m e com Azimute de 07º 09' 57"; **M-22 ao M-23,** de coordenada X = 400698.49, e Y = 4658852.97; desta, seguindo com uma distancia de: D = 1.011,86 m e com Azimute de 358º 35' 08"; Àrea essa que faz parte de um todo maior, denominado **"PONTA DO OUVIDOR",** com área total de 13.103.024m2, de propriedade da outorgante e reciprocamente outorgada, conforme Desapropriação com fundamento no artigo 150, parágrafo 22, da Constituição do Brasil, artigo 2o. inciso V, da Lei Federal no: 4.312, de 10 de setembro de 1962, combinado com os artigos 1o. e 2o., do Decreto Estadual no: 983, de 28 de agosto de 1967, através da Carta de Sentença, de 12 de maio de 1970, extraída pela escrivã em exercício. Ana Bezerra Mariê, e subscrita pelo Dr. Raimundo da Costa Santos - MM. Juiz de Direito da 1a. Vara da Comarca de Manaus/Amazonas - Feitos da Fazenda e Acidentes do Trabalho, em consequência dos Autos de Desapropriação no: **204/1967**, julgada por Sentença proferida pelo aludido Juiz, em 15 de abril de 1970, que tinha como requeridos: Ruy Teixeira de Souza, Carlos Teixeira de Souza, Jorge Teixeira de Souza e Domingos Oliveira Pinto, devidamente transcrita no Cartório do Registro de Imóveis do 2o. Oficio, desta Capital, às fls. 249, do Livro 3-Q, sob o no: 17.828, em data de 09 de setembro de 1970.

PROPRIETÁRIA:- **SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO - SUHAB,** autarquia estadual, criada pela Lei Estadual no: 2.330 de 29 de maio de 1995, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda CNPJ/MF. sob o no: 04.355.863/0001-32, estabelecida nesta cidade, na Alameda Cosme Ferreira, no: 7.600, Bairro do Aleixo, representada no ato por seu Diretor Presidente, **Sidney Robertson Oliveira de Paula**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG. nº 0141769-0- SSP/AM, e incrito no CPF. no: 025.857.742-87, residente e domiciliado nesta cidade; e pelo Chefe do Departamento Fundiário - Francimar Barbosa Sampaio, CREA 1928 D - AM/RR.

MATRÍCULA 39.000 | FOLHA 03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVE
Rua Joaquim Sarmento, 418 - Cent
CEP. 69010-020 Manaus - A
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERA

26 de abril de 2010

Manaus,

TITULO AQUISITIVO:- Memorial Descritivo de Desmembramento, datado desta cidade, de 05 de abril de 2010, assinado pelo Diretor Presidente - Sidney Robertson Oliveira de Paula, e pelo Resp. Tec. Eng. Francimar Barbosa Sampaio, com respaldo no parágrafo único do artigo 235, da Lei no: 6.015, de 31 de dezembro de 1973, devidamente cadastrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia-CREA, conforme Art. no: 0007618/2009, em SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AC259659-59 - Protocolo 60208 - Livro 2 - Nº 39000 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 26/04/2010 14:59:15 - Emitido por Joacy dos Santos Serrão - FUNETJ: R$0.00 - FUNDPAM: R$0.00 - Código de segurança: A730-62C9-5F32-355D (ISENTO - motivo: Art. 11 da Lei 2.751/02) - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

Sub-Oficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO)

R-1/39.000 - Manaus, 03 de Julho de 2014. Protocolo no: 80.974.
DOADORA: Superintendência Estadual de Habitação - SUHAB, já qualificada.-
DONATÁRIO:- **COMANDO DA DÉCIMA SEGUNDA REGIÃO MILITAR**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede estabelecida nesta cidade, na Avenida Coronel Teixeira, nº 6155, Bairro Ponta Negra, inscrita no CNPJ. sob o nº 09.633.335/0001-11, no ato representada pelo Comandante Militar da Amazônia, General de Exército Guilherme Cals Theophilo Gaspar de Oliveira, brasileiro, que se declarou, casado, militar, portador da Cédula de Identidade nº 1066470715, expedida pelo Ministério da Defesa, e do CPF. nº 394.328.747-53; Comandante da Décima Segunda Região Militar, General de Divisão Paulo Sérgio Nogueira de Oliveira, brasileiro, que se declarou casado, militar, portador da Cédula de Identidade RG nº 0224802421, expedida pelo Ministério da Defesa, e do CPF. nº 499.130.507-15; Chefe da Seção de Patrimônio da Décima Segunda Região Militar, Major Enilson Caldas Gomes, brasileiro, que se declarou casado, militar, portador da Cédula de Identidade nº 111544342, expedida pelo Ministério da Defesa, e do CPF. nº 201.719.838-23; e pelo Chefe da Divisão Jurídica da Décima Segunda Região Militar, 1º Tenente Kon Tsih Wang, brasileiro, que se declarou divorciado, miliar, portador da Cédula de Identidade nº 1076921-8-SSP/AM, e do CPF. nº 655.438.662-91, todos domiciliados e residentes nesta cidade.-
VALOR AVALIADO:- R$ 254.750.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro milhões setecentos e cinquenta mil reais).-
TITULO:- Doação.-
FORMA DO TITULO:- Escritura Pública de 07 de Maio de 2014, das Notas do Tabelião do 1º Ofício desta Capital, lavrada às fls. 077/079, do Livro no: 2245.-
CONDIÇÕES:- Não constam.

MATRÍCULA 39.000 | FOLHA 03 VERSO

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AV993354-41 - Protocolo 80974 - Livro 2 - Nº 39000 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 03/07/2014 12:01:55 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNETJ: R$1358.59 - FUNDPAM: R$679.29 - FUNDPGE: R$407.58 - FARPAM: R$815.15 - Código de segurança: 80EB-05BB-2727-10C2 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

Suboficial: (JOACY DOS SANTOS SERRÃO)

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA / INTEIRO TEOR foi extraída de acordo com o parágrafo 1º do Art. 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e alterações posteriores. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AX339932-20 - Pedido: 301708 - Data/Hora de utilização: 15/10/2014 12:41:32 - Emitido por KRISNA GUERREIRO DA SILVA - FUNETJ: R$3.39 - FUNDPAM: R$1.70 - FUNDPGE: R$1.02 - FARPAM: R$2.04 - Código de segurança: B675-32F2-FD70-9298 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

O referido é verdade e dou fé. Eu, _____ Oficial.

Manaus, 15 de outubro de 2014.

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS - MANAUS - AM

Marilene Amorim Peres
SUB-OFICIAL