COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls._____
Rubrica

ANÁLISE DE RISCOS

Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) — Bairro Boa Vista — Marituba/PA

1. OBJETO E CONTEXTO

Avaliação dos riscos relevantes ao planejamento, seleção da contratada, execução, fiscalização e recebimento dos serviços técnicos, sociais e documentais de REURB-S no Bairro Boa Vista, vinculados ao Termo de Compromisso nº 964830/2024/MCIDADES/CAIXA (Operação nº 1096340-10). O procedimento anterior foi revogado e a nova demanda prevê pregão eletrônico pelo menor preço, condicionado ao adequado enquadramento do objeto.
A meta documentalmente comprovada é de 710 lotes; a hipótese de até 800 unidades depende de fundamentação cadastral e compatibilização com a operação federal. O valor de R$ 1.005.000,00 corresponde ao instrumento de repasse e exige validação de mercado para servir de orçamento da licitação.

2. METODOLOGIA E ESCALAS

A probabilidade e o impacto foram classificados qualitativamente em Baixo, Médio ou Alto, considerando a natureza dos serviços e as circunstâncias conhecidas. O nível de atenção indicado (Moderado, Alto ou Crítico) orienta a priorização gerencial; não constitui cálculo estatístico. As avaliações deverão ser revistas pela equipe técnica sempre que surgirem novos elementos.

3. MATRIZ DE IDENTIFICAÇÃO, PREVENÇÃO E CONTINGÊNCIA

R01 — Prazo de edital e compromissos federais

Probabilidade: Alta
Impacto: Alto
Nível de atenção: Crítico
Consequência: Atraso do procedimento e repercussões na execução do instrumento federal
Ação preventiva: Calendário reverso; priorização de tarefas e comprovação do prazo informado pela Caixa
Ação de contingência: Reprogramar formalmente cronograma; consultar mandatária e corrigir pendências
Responsáveis: SEHAB / CLC

R02 — Enquadramento indevido como serviço comum no pregão

Probabilidade: Média
Impacto: Alto
Nível de atenção: Alto
Consequência: Impugnações, controle, suspensão ou anulação do certame
Ação preventiva: Nota técnica sobre padronização e predominância do objeto; entregas objetivas; análise jurídica

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls._____
Rubrica

Ação de contingência: Rever natureza, especificações e, se necessário, modalidade antes de republicar
Responsáveis: SEHAB / assessoria jurídica / CLC

R03 — Meta de 800 unidades sem comprovação ou anuência

Probabilidade: Alta
Impacto: Alto
Nível de atenção: Crítico
Consequência: Descompasso com meta de 710 unidades e com financiamento aprovado
Ação preventiva: Nota cadastral e memória de cálculo; consultar Caixa sobre eventual alteração
Ação de contingência: Ajustar meta contratual à aprovada; buscar autorização e fonte complementar
Responsáveis: SEHAB / setor de convênios

R04 — Preço estimado sem base de mercado

Probabilidade: Média
Impacto: Alto
Nível de atenção: Alto
Consequência: Sobrepreço, inexequibilidade ou fracasso da disputa
Ação preventiva: Orçamento analítico por etapa; parâmetros atuais; contratações comparáveis
Ação de contingência: Refazer planilha e pesquisa, corrigindo TR antes da licitação
Responsáveis: SEHAB / setor de compras

R05 — Inconsistência dominial e conflito de matrículas

Probabilidade: Alta
Impacto: Alto
Nível de atenção: Crítico
Consequência: Impedimento de regularização de parte das unidades e retrabalho
Ação preventiva: Pesquisa dominial e confronto com matrículas e base municipal desde o diagnóstico
Ação de contingência: Segregar casos, sanear documentação e submeter soluções à área jurídica competente
Responsáveis: Contratada / SEHAB

R06 — Desacordo entre cadastro físico, social e base cartográfica

Probabilidade: Média
Impacto: Alto
Nível de atenção: Alto
Consequência: Peças incongruentes, recusa de produtos e devoluções cartorárias
Ação preventiva: Identificador único de unidade; validação cruzada; arquivos georreferenciados editáveis
Ação de contingência: Revisão das bases e refazimento pela contratada sem ônus nas falhas imputáveis
Responsáveis: Contratada / fiscalização

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls._____
Rubrica

R07 — Baixa adesão ou impossibilidade de localizar moradores

Probabilidade: Alta
Impacto: Médio
Nível de atenção: Alto
Consequência: Cadastros incompletos e atraso de etapas
Ação preventiva: Mobilização prévia, plantões, calendários por quadra e comunicação acessível
Ação de contingência: Revisitar áreas e formalizar pendências, mantendo trilha de tentativas
Responsáveis: Contratada / SEHAB

R08 — Exposição de dados pessoais e socioeconômicos

Probabilidade: Média
Impacto: Alto
Nível de atenção: Alto
Consequência: Violação de privacidade, riscos aos beneficiários e responsabilização
Ação preventiva: Controle de acesso, minimização, armazenamento seguro e rotinas LGPD
Ação de contingência: Conter incidente, registrar ocorrência e adotar medidas legais de resposta
Responsáveis: Contratada / SEHAB

R09 — Insuficiência de profissionais e instrumentos técnicos

Probabilidade: Média
Impacto: Alto
Nível de atenção: Alto
Consequência: Atraso, erros topográficos e baixa qualidade de entregas
Ação preventiva: Requisitos proporcionais de equipe, registros profissionais, plano de trabalho e equipamentos
Ação de contingência: Exigir substituição de responsáveis e recomposição da capacidade
Responsáveis: Contratada / gestão contratual

R10 — Identificação de áreas ambientalmente restritas ou de risco

Probabilidade: Média
Impacto: Alto
Nível de atenção: Alto
Consequência: Necessidade de estudos especiais e impossibilidade parcial de titulação
Ação preventiva: Triagem territorial e ambiental; comunicação antecipada à SEHAB
Ação de contingência: Encaminhamento a órgão competente; reprogramação motivada do projeto
Responsáveis: SEHAB / contratada / órgão ambiental

R11 — Medição ou pagamento por produto não validado

Probabilidade: Média
Impacto: Alto
Nível de atenção: Alto
Consequência: Dano ao erário e aceitação de cadastros ou peças deficientes

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls._____
Rubrica

Ação preventiva: Checklist por produto; conferência amostral e aceite formal da fiscalização
Ação de contingência: Suspender atesto da parcela, exigir correção e glosar valores indevidos
Responsáveis: Fiscal / gestor

R12 — Atrasos em atos administrativos ou registros externos

Probabilidade: Alta
Impacto: Médio
Nível de atenção: Alto
Consequência: Acúmulo de pendências após conclusão dos produtos técnicos
Ação preventiva: Fluxo interinstitucional, documentação completa e separação de responsabilidades
Ação de contingência: Encaminhar pendências, reprogramar marcos e registrar causas não imputáveis
Responsáveis: SEHAB / cartório / órgãos

R13 — Alteração indevida do perímetro e desvio de finalidade

Probabilidade: Média
Impacto: Alto
Nível de atenção: Alto
Consequência: Aplicação irregular do repasse e glosa de despesas
Ação preventiva: Anexar perímetro e metas aprovadas; rastrear unidades por polígono
Ação de contingência: Suspender serviços fora do escopo e solicitar ajuste formal se cabível
Responsáveis: SEHAB / convênios / fiscalização

R14 — Produtos finais sem formato reutilizável

Probabilidade: Média
Impacto: Médio
Nível de atenção: Moderado
Consequência: Dependência do fornecedor e incapacidade de atualizar registros
Ação preventiva: Exigir bases abertas/editáveis, metadados, dicionário de dados e entrega final
Ação de contingência: Condicionar recebimento definitivo à complementação integral
Responsáveis: Fiscal técnico / contratada

4. TRATAMENTO, MONITORAMENTO E ATUALIZAÇÃO

Os responsáveis indicados deverão documentar a implementação das medidas preventivas e o acompanhamento dos riscos nos autos do processo e, após a contratação, nos registros da fiscalização. A matriz deverá ser revista antes da publicação do edital, na assinatura contratual e a cada marco relevante do cronograma.

Riscos classificados como críticos devem ser objeto de ação prioritária: cumprimento do prazo da operação, coerência das metas e diagnóstico dominial. Nenhuma estratégia de mitigação autoriza contratação sem orçamento fundamentado, pagamento sem recebimento ou ampliação não autorizada do objeto federal.

A aplicação de sanções, alterações contratuais ou medidas de contingência observará o contraditório e a legislação aplicável, distinguindo causas imputáveis à contratada de atos privativos da Administração, da Caixa ou dos serviços registrais.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls._____
Rubrica

5. RESPONSABILIDADE PELA ANÁLISE

O presente documento destina-se a integrar a instrução da fase preparatória, sem substituir a fiscalização contratual nem eventual matriz de alocação contratual de riscos, quando cabível. A equipe técnica deverá validar probabilidades, impactos, responsáveis e medidas antes da aprovação definitiva.

Marituba/PA, 08 de outubro de 2026

RENATA QUEIROZ DE OLIVEIRA
Assistente Social - SEHAB
Matricula nº 090220

RENATO CÉSAR GOMES CUNHA
Assistente Social - SEHAB
Matrícula Funcional nº 104018