



PREFEITURA DE
**SÃO JOSÉ DOS
BASÍLIOS**
TRABALHO E DESENVOLVIMENTO

PMSJB
FOLHA Nº 035
PROC. ADMIN. Nº 090401/2025

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS BASÍLIOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

MAPA DE RISCOS

Endereço: Praça do Mercado, s/n, Centro, CEP: 65.762-000, São José dos Basílios /MA
CNPJ: 01.616.769/0001-00 – Fone: (99) 98540-6783 – e-mail: pmsjbcpl@outlook.com



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS BASÍLIOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

MAPA DE RISCOS

ÓRGÃO:	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS BASÍLIOS/MA
UASG:	932243
ANO:	2025

FASE DE ANÁLISE

(X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor.

Risco 01

Descrição:	Inviabilidade jurídica ou atraso na contratação		
Probabilidade:	() Baixa	(X) Média	() Alta
Impacto:	(X) Baixo	() Médio	() Alto

Dano 01

1. Atraso no cronograma que resultará na mudança efetiva para o imóvel locado ou inviabilidade da contratação.
2. Desperdício de recursos públicos (financeiro, pessoal).

Ação Preventiva	Responsável
Verificação de todos os documentos com antecedência. Consulta à Procuradoria para dirimir dúvidas. Cronograma para controle de prazos de todos os processos envolvidos na locação e mudança. Análise dos normativos que regem as locações por órgãos federais e estaduais, confirmando a viabilidade de nova locação.	Setor requisitante

Ação de Contingência	Responsável
Agilidade dos envolvidos em solucionar as questões apontadas e adequação do cronograma, se necessário, ou prorrogação da vigência do contrato atual, se for o caso.	Setor requisitante

Endereço: Praça do Mercado, s/n, Centro, CEP: 65.762-000, São José dos Basílios /MA
CNPJ: 01.616.769/0001-00 – Fone: (99) 98540-6783 – e-mail: pmsjbcpl@outlook.com



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS BASÍLIOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

Risco 02

Descrição:	Seleção de imóvel inadequado à demanda institucional		
Probabilidade:	(X) Baixa	() Média	() Alta
Impacto:	() Baixo	(X) Médio	() Alto

Dano 01

1. Seleção de proposta inadequada aos requisitos institucionais ou com condições piores que a locação atual.

Ação Preventiva	Responsável
Análise das propostas apresentadas por equipe multidisciplinar, dos setores de contratos, compras, e engenheiro, avaliando todos os custos envolvidos para ocupação do imóvel, de acordo com a demanda institucional.	Comissão/agente de contratação
Definir a proposta mais vantajosa, inclusive em relação à locação atual, considerando-se todos os custos de locação, mudança, adequações e outros relacionados ao novo imóvel.	Comissão/agente de contratação

Ação de Contingência	Responsável
Prorrogação do contrato atual até encontrar novo imóvel adequado.	Comissão/agente de contratação

Risco 03

Descrição:	Alienação do imóvel durante a locação		
Probabilidade:	() Baixa	(X) Média	() Alta
Impacto:	() Baixo	() Médio	(X) Alto

Dano 01

1. Encerramento do contrato de aluguel, caso o novo proprietário não tenha interesse em seu prosseguimento.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS BASÍLIOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

Ação Preventiva	Responsável
Cláusula contratual que mantém o contrato vigente após alienação.	Fiscal de Contrato

Ação de Contingência	Responsável
Negociação extrajudicial ou judicial para manutenção do contrato, ou prazo para deixar o imóvel após encontrar outro, em último caso.	Fiscal de Contrato

Risco 04

Descrição:	Encerramento prematuro do contrato		
Probabilidade:	(X) Baixa	() Média	() Alta
Impacto:	() Baixo	() Médio	(X) Alto

Dano 01

1. Encerramento do contrato por decisão do locador.
2. Encerramento do contrato, com necessidade de localização de novo imóvel e mudança.

Ação Preventiva	Responsável
Inclusão de multa para encerramento prematuro do contrato, suficiente para desestimular a rescisão antecipada. Prazo de 48 meses de locação.	Fiscal de Contrato

Ação de Contingência	Responsável
Iniciar processo de nova locação de imóvel	Comissão/agente de contratação

Risco 05

Descrição:	Não realização de benfeitorias necessárias no imóvel		
Probabilidade:	(X) Baixa	() Média	() Alta
Impacto:	() Baixo	() Médio	(X) Alto

Endereço: Praça do Mercado, s/n, Centro, CEP: 65.762-000, São José dos Basílios /MA
CNPJ: 01.616.769/0001-00 – Fone: (99) 98540-6783 – e-mail: pmsjbcpl@outlook.com





PREFEITURA DE
**SÃO JOSÉ DOS
BASÍLIOS**
TRABALHO E DESENVOLVIMENTO

PMSJB
FOLHA Nº 039
PROC. ADMIN. Nº 090401/2025

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS BASÍLIOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

Dano 01

1. Realização de investimento no imóvel locado, em intervenções que deveriam ser de responsabilidade do locador.

Ação Preventiva	Responsável
Inclusão em contrato de cláusula que especifique a responsabilidade do proprietário pelas benfeitorias necessárias.	Comissão/agente de contratação

Ação de Contingência	Responsável
Realização das benfeitorias necessárias pelo órgão, com retenção no valor da locação, nos termos do contrato e art. 35 da Lei 8.245/1991	Setor requisitante

Risco 06

Descrição:	Certidões vencidas no decorrer do contrato, impedindo empenho e pagamento do aluguel.
-------------------	---

Probabilidade:	(X) Baixa	() Média	() Alta
Impacto:	() Baixo	() Médio	(X) Alto

Dano

1. Pendências do locador com o Estado, Município obrigação da Administração Pública consultar as certidões antes de cada empenho e pagamento.
2. Suspensão de empenhos e pagamentos até que seja regularizada a situação fiscal, obrigação de rescindir o contrato caso a pendência persista.

Ação Preventiva	Responsável
Alertar, antes do início do contrato, o locador sobre as condições contratuais com a Administração Pública, orientando que mantenha sempre as certidões regulares e atualizadas.	Fiscal de Contrato

Ação de Contingência	Responsável
----------------------	-------------

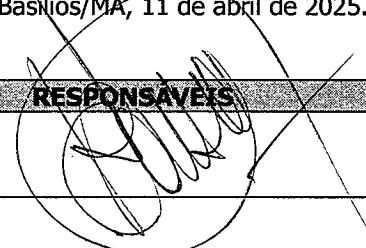
Endereço: Praça do Mercado, s/n, Centro, CEP: 65.762-000, São José dos Basílios /MA
CNPJ: 01.616.769/0001-00 – Fone: (99) 98540-6783 – e-mail: pmsjbcpl@outlook.com



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS BASÍLIOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

Dar prazo para regularização, sob risco de rescisão contratual.	Fiscal de Contrato
Previsão de multa compensatória para o locador no caso de rescisão por este motivo	

São José dos Basílios/MA, 11 de abril de 2025.

RESPONSÁVEIS	
ASSINATURA:	
ASSINATURA:	