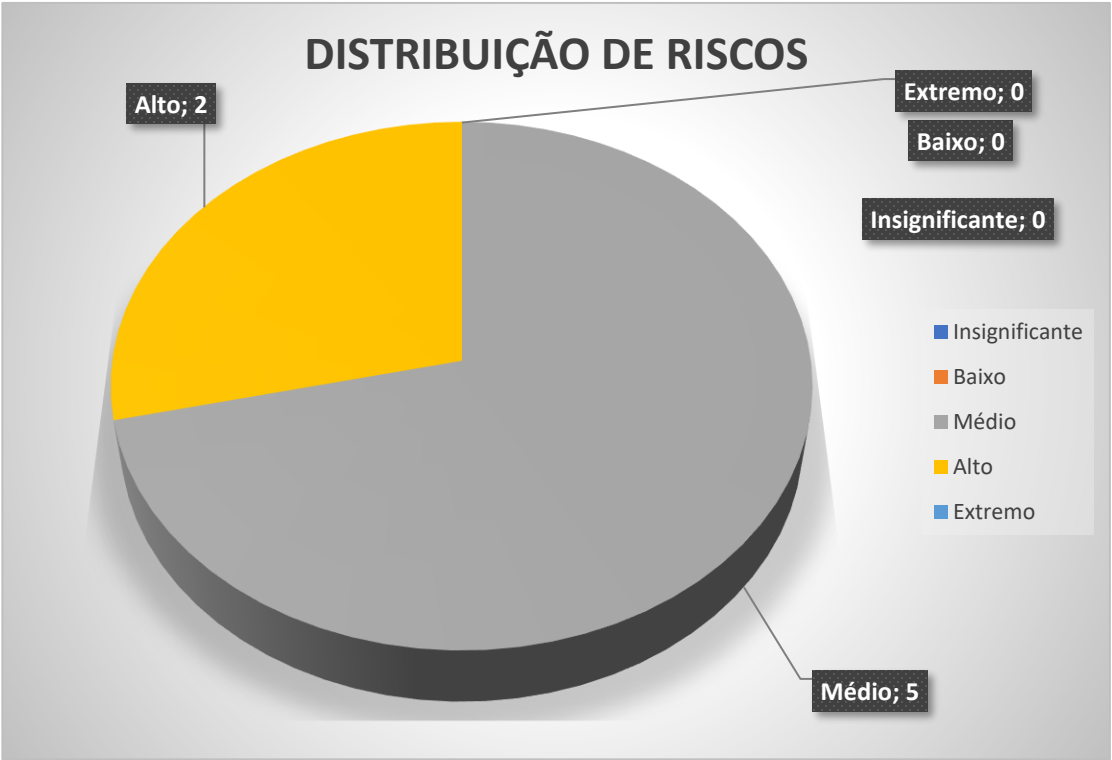


PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 221/2026/SEMAP						
ITEM DE VERIFICAÇÃO	RISCOS	PROBABILIDADES	CONSEQUÊNCIAS	NÍVEL DE RISCO	AÇÕES SUGERIDAS/PREVENTIVAS	AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/CORRETIVAS
01	Inadequação técnica da empresa contratada	Raríssima	Muito relevante	Médio	A empresa pode não possuir profissionais habilitados ou experiência suficiente para elaborar laudos conforme normas técnicas da ABNT. Laudos imprecisos, invalidação jurídica dos processos de aquisição/permuta, prejuízos ao erário.	Exigir comprovação de qualificação técnica da equipe (ARTs, currículos), e atestar experiência anterior com serviços similares em editais e termos de referência.
02	Descumprimento de prazos contratados	Rara	Muito relevante	Alto	A empresa pode atrasar a entrega dos laudos, comprometendo o cronograma da administração pública para aquisição ou permuta dos imóveis. Atrasos nos processos administrativos, compromissos orçamentários ou institucionais.	Estabelecer cronograma claro no contrato, cláusulas com penalidades por atraso e monitoramento contínuo da execução contratual.
03	Ausência de vistorias in loco	Rara	Relevante	Médio	A empresa pode realizar laudos sem visita técnica, resultando em avaliações incorretas e decisões públicas baseadas em dados errôneos.	Incluir no contrato a obrigatoriedade das vistorias técnicas in loco, com comprovação por fotos e relatórios.
04	Não observância às normas técnicas aplicáveis (ex: ABNT NBR 14.653)	Raríssima	Muito relevante	Médio	A empresa pode não aplicar corretamente as normas de avaliação de bens. Fragilidade jurídica nos processos de aquisição e permuta; possível nulidade de atos administrativos.	Determinar no Termo de Referência e no contrato a obrigatoriedade de observância às normas técnicas vigentes. Revisão dos laudos por servidores técnicos, quando possível.
05	Superfaturamento na contratação	Rara	Relevante	Médio	Apresentação de valores acima da média de mercado para os serviços contratados. Prejuízo aos cofres públicos e violação do princípio da economicidade.	Realizar ampla pesquisa de preços, análise de planilha de custos e exigir proposta técnica e financeira detalhada.
06	Falhas na documentação técnica (plantas, memoriais, mapas)	Rara	Muito relevante	Alto	Documentação elaborada de forma incompleta ou incorreta, inviabilizando uso nos processos legais.	Exigir apresentação de minutas dos documentos antes da entrega final, com validação por servidor técnico da prefeitura.
07	Rescisão contratual antecipada ou abandono do objeto	Raríssima	Muito relevante	Médio	A empresa pode desistir da execução durante o contrato, comprometendo a continuidade dos serviços e necessidade de nova contratação.	Avaliar previamente a capacidade técnica e financeira da empresa. Prever cláusulas de rescisão e multa. Ter planejamento de contingência para contratação emergencial ou por inexigibilidade.



NÍVEL DE RISCO	NÚMERO DE RISCOS	PERCENTUAL
Insignificante	0	0%
Baixo	0	0%
Médio	5	71%
Alto	2	29%
Extremo	0	0%
TOTAL	7	100%







Município de Cerejeiras

04.914.925/0001-07
Rua Florianópolis
www.cerejeiras.ro.gov.br

FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

Tipo do Documento	Identificação/Número	Data
Análise de Risco	001/2026/SEMAP	16/01/2026

ID: 803132	Processo	Documento
CRC: 892D32B1		
Processo: 1-221/2026		
Usuário: Douglas Gomes Pereira		
Criação: 16/01/2026 11:14:04	Finalização: 16/01/2026 11:14:33	

MD5: EE55E737BC60E959A21B552AF72889C8
SHA256: 6B6769A14ED72467C1431AEF12D4B67CC8FE1EF9B60E8DB8E572D42C747E9D9F

Súmula/Objeto:
SEMAP


INTERESSADOS

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento	CEREJEIRAS	RO	16/01/2026 11:14:04
--	------------	----	---------------------

ASSUNTOS

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TECNICOS AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	16/01/2026 11:14:04
--	---------------------

ASSINATURAS ELETRÔNICAS

 Douglas Gomes Pereira	Ag. Gestão Pub./Agente Adm.	16/01/2026 11:14:45
--	-----------------------------	---------------------

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 284/2021.

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site transparencia.cerejeiras.ro.gov.br informando o ID 803132 e o CRC 892D32B1.