



ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Teresina

ETURB - Entidade Autárquica Teresinense de Desenvolvimento Urbano

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS - CO-REFUN-ETURB

Nº do Processo: 00046.000272/2025-93

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DO BAIRRO SATÉLITE

FASE DE ANÁLISE -TERMO DE REFERÊNCIA
(X) Planejamento da Contratação (anterior a contratação)
() Seleção do Fornecedor (anterior a contratação)
() Gestão Contratual (após a contratação)

RISCO 01 - Projeto Básico ou Termo de Referência incompleto ou inadequado		
Probabilidade:	() Baixa (X) Média () Alta	
Impacto:	() Baixo () Médio (X) Alto	
Nível de risco:	() Aceitável () Aceitação Intermediária (X) Inaceitável	
Id	Danos	
1	Elaboração de edital inadequado gerando impugnações e atrasos no processo licitatório.	
2	Atraso no procedimento licitatório devido à republicação do edital.	
3	Contratação com prejuízos para a administração e risco de retrabalho.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	Capacitar pessoal ou designar pessoal capacitado para executar a atividade.	PRESIDENCIA/GABINETE
2	Realização de estudos preliminares anteriores a elaboração do projeto básico ou termo de referência	CO-REFUN
3	Submeter o documento à análise de equipe especializada	PRESIDENCIA/GABINETE/GESTORA DO RECURSO(CAIXA)
Id	Ação de Contingência	
1	Recomendar correções e/ou adequações no termo de referência ou projeto básico.	JURÍDICO ETURB

RISCO 02 - DESCRIÇÃO INADEQUADA DO OBJETO		
Probabilidade:	() Baixa (X) Média () Alta	
Impacto:	() Baixo () Médio (X) Alto	
Nível de risco:	() Aceitável () Aceitação Intermediária (X) Inaceitável	
Id	Danos	
1	Contratação que não atenda à necessidade da REURB ou gere incompatibilidades com a legislação.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	Descrever claramente o objeto, escopo, metodologia, prazos e resultados esperados	CO-REFUN
Id	Ação de Contingência	
1	Solicitar revisão técnica do TR antes da publicação	CO-REFUN

RISCO 03 - AUSÊNCIA DE JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO.		
Probabilidade:	(X) Baixa () Média () Alta	
Impacto:	() Baixo (X) Médio () Alto	
Nível de risco:	() Aceitável () Aceitação Intermediária (X) Inaceitável	
Id	Danos	
1	Risco de questionamentos por falta de motivação ou desalinhamento com o planejamento estratégico.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	Apresentar justificativa detalhada conforme diagnóstico territorial e social da área.	CO-REFUN
Id	Ação de Contingência	
1	- Revisar e complementar o TR com a devida motivação antes da aprovação	CO-REFUN

RISCO 04 - DESCRIÇÃO INADEQUADA DA SOLUÇÃO COMO UM TODO		
Probabilidade:	() Baixa (X) Média () Alta	
Impacto:	() Baixo () Médio (X) Alto	
Nível de risco:	() Aceitável () Aceitação Intermediária (X) Inaceitável	
Id	Danos	
1	Aquisição parcial da solução, não atendendo aos objetivos da REURB.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	-Realizar estudos técnicos preliminares para garantir a completude da solução	CO-REFUN
Id	Ação de Contingência	
1	- Reformular o TR e incluir todos os componentes necessários da solução.	CO-REFUN

RISCO 05 - REQUISITOS TÉCNICOS INSUFICIENTES OU DESNECESSÁRIOS		
Probabilidade:	() Baixa (X) Média () Alta	
Impacto:	() Baixo () Médio (X) Alto	
Nível de risco:	() Aceitável () Aceitação Intermediária (X) Inaceitável	
Id	Danos	
1	Restrição de competitividade e desperdício de recursos.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	Definir requisitos técnicos proporcionais e essenciais à execução da REURB.	CO-REFUN
Id	Ação de Contingência	
1	Revisar e adequar os requisitos mínimos à legislação e boas práticas.	JURÍDICO ETURB

RISCO 06 - DESCRIÇÃO INSUFICIENTE DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO		
Probabilidade:	(X) Baixa: () Média () Alta	
Impacto:	() Baixo (X) Médio () Alto	
Nível de risco:	() Aceitável () Aceitação Intermediária (X) Inaceitável	
Id	Danos	
1	Dificuldade de fiscalização e acompanhamento da execução	

Id	Ação Preventiva	Responsável
1	Definir claramente o modelo de execução mista entre ETURB e contratada	CO-REFUN
Id	Ação de Contingência	
1	Revisar o modelo de execução e esclarecer responsabilidades.	CO-REFUN

RISCO 07 - DEFINIÇÃO INADEQUADA DE PRAZOS PARA EXECUÇÃO DO OBJETO.		
Probabilidade:	() Baixa (X) Média () Alta	
Impacto:	() Baixo () Médio (X) Alto	
Nível de risco:	() Aceitável (X) Aceitação Intermediária (X) Inaceitável	
Id	Danos	
1	Aditivos contratuais, atraso na entrega e risco de descumprimento de metas.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	Submeter o documento à análise de equipe especializada	PRESIDENCIA/GABINETE
Id	Ação de Contingência	
1	Reajustar cronograma e aplicar medidas de controle de prazo.	CO-REFUN

RISCO 08 - AUSÊNCIA DE MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO.		
Probabilidade:	() Baixa () Média (X) Alta	
Impacto:	() Baixo () Médio (X) Alto	
Nível de risco:	() Aceitável () Aceitação Intermediária (X) Inaceitável	
Id	Danos	
1	Gestão ineficiente e falhas na fiscalização.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	Estabelecer modelo de gestão com responsabilidades, prazos e indicadores de desempenho.	CO-REFUN
Id	Ação de Contingência	
1	Aplicar modelo de gestão padrão e revisar fluxos internos.	JURÍDICO ETURB

RISCO 09 - CRITÉRIOS INADEQUADOS PARA MEDIÇÃO E PAGAMENTO.		
Probabilidade:	() Baixa (X) Média () Alta	
Impacto:	() Baixo () Médio (X) Alto	
Nível de risco:	() Aceitável () Aceitação Intermediária (X) Inaceitável	
Id	Danos	
1	- Pagamentos indevidos e divergências entre contratante e contratada	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	Definir critérios de medição e pagamento por entregas efetivas.	CO-REFUN
Id	Ação de Contingência	
1	Revisar metodologia de medição e vincular pagamentos à validação técnica.	CO-REFUN

RISCO 10 - CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS INSUFICIENTES.

Probabilidade:	(X) Baixa () Média () Alta	
Impacto:	() Baixo () Médio (X) Alto	
Nível de risco:	() Aceitável (X) Aceitação Intermediária () Inaceitável	
Id	Danos	
1	- Seleção inadequada da proposta e risco de recurso administrativo	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	Definir critério de julgamento que valorize qualidade técnica e economicidade	CO-REFUN
Id	Ação de Contingência	
1	Revisar edital e questionar critérios inconsistentes antes da publicação vincular pagamentos à validação técnica.	SEMA

RISCO 11 - AUSÊNCIA DE CRITÉRIOS CLAROS PARA RECEBIMENTO DO OBJETO		
Probabilidade:	(X) Baixa () Média () Alta	
Impacto:	() Baixo (X) Médio () Alto	
Nível de risco:	() Aceitável (X) Aceitação Intermediária () Inaceitável	
Id	Danos	
1	Risco de recebimento do objeto em desconformidade técnica	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	- Definir critérios objetivos de recebimento provisório e definitivo	CO-REFUN
Id	Ação de Contingência	
1	Aplicar regulamento interno e segregar etapas de recebimento.	CO-REFUN

RISCO 12 - AUSÊNCIA DE DEFINIÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES.		
Probabilidade:	() Baixa (X) Média () Alta	
Impacto:	() Baixo () Médio (X) Alto	
Nível de risco:	() Aceitável () Aceitação Intermediária (X) Inaceitável	
Id	Danos	
1	Descumprimento contratual e dificuldades de fiscalização	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	Estabelecer obrigações técnicas detalhadas da ETURB e da contratada.	CO-REFUN
Id	Ação de Contingência	
1	Revisar cláusulas contratuais	CO-REFUN

FASE DE ANÁLISE - GESTÃO CONTRATUAL
--

RISCO 13 - FALTA DE INTEGRAÇÃO ENTRE A EQUIPE DA CONTRATADA E A EQUIPE TÉCNICA DA ETURB.		
Probabilidade:	() Baixa (X) Média () Alta	
Impacto:	() Baixo () Médio (X) Alto	
Nível de risco:	() Aceitável () Aceitação Intermediária (X) Inaceitável	
Id	Danos	
1	- Desalinhamento operacional e inconsistências nos produtos	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	Promover reuniões mensais de alinhamento e plano de comunicação institucional	CO-REFUN
Id	Ação de Contingência	

1	Revisar produtos e cronogramas em conjunto com as equipes	CO-REFUN
---	---	----------

RISCO 14 - PERDA OU INCONSISTÊNCIA DE DADOS CADASTRAIS E GEORREFERENCIADOS.		
Probabilidade:	() Baixa (X) Média () Alta	
Impacto:	() Baixo () Médio (X) Alto	
Nível de risco:	() Aceitável () Aceitação Intermediária (X) Inaceitável	
Id	Danos	
1	- Retrabalho e atraso nas etapas técnicas	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	Implementar backups automáticos e controle de versionamento de dados.	CO-REFUN / CONTRATADA
Id	Ação de Contingência	
1	Recuperar dados via backup e validar base georreferenciada.	CO-REFUN / CONTRATADA

RISCO 15 - NÃO VINCULAÇÃO OU FALHA NA MATRIZ DE RISCOS		
Probabilidade:	(X) Baixa () Média () Alta	
Impacto:	() Baixo () Médio (X) Alto	
Nível de risco:	() Aceitável () Aceitação Intermediária (X) Inaceitável	
Id	Danos	
1	Desequilíbrio do Contrato em favor da Contratada (transferência indevida de riscos); questionamento do Tribunal de Contas (TCU) sobre o não cumprimento da Lei de Licitações, 14.133.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	Inserir o Mapa de Riscos como Anexo Obrigatório do Edital e incluir cláusula no TR tornando-o vinculante à proposta e ao contrato.	CO-REFUN
Id	Ação de Contingência	
1	Em caso de pleito de reequilíbrio, utilizar a Matriz de Riscos vinculada para comprovar que o risco alegado já era de responsabilidade da Contratada	FISCAL/GESTOR DO CONTRATO

RISCO 16 - FALHA NA ACEITAÇÃO/REGISTRO DOS PRODUTOS FINAIS PELO CARTÓRIO (CRI)		
Probabilidade:	() Baixa (x) Média () Alta	
Impacto:	() Baixo () Médio (X) Alto	
Nível de risco:	() Aceitável () Aceitação Intermediária (X) Inaceitável	
Id	Danos	
1	Não conclusão do processo de titulação; prejuízo ao objetivo da Administração; necessidade de nova contratação para retificação; judicialização.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	1. Vincular o pagamento final (última medição) à apresentação da Certidão de Registro (ou da Certidão de Despacho Saneador) pelo CRI. 2. Exigir Atestado de Capacidade Técnica que comprove a experiência em processos aprovados em Cartório.	CO-REFUN / JURÍDICO ETURB
Id	Ação de Contingência	
1	Notificar a Contratada para promover, sob sua	FISCAL/GESTOR DO CONTRATO

	responsabilidade e custo, a retificação de todos os documentos e projetos exigidos pelo CRI, sob pena de sanções e rescisão.
--	--

RISCO 17 - BAIXA ADESÃO SOCIAL, CONFLITO COMUNITÁRIO OU FALHA NO CADASTRAMENTO SOCIAL		
Probabilidade:	() Baixa (x) Média () Alta	
Impacto:	() Baixo () Médio (X) Alto	
Nível de risco:	() Aceitável () Aceitação Intermediária (X) Inaceitável	
Id	Danos	
1	Baixa Adesão das famílias para o cadastramento; informações sociais inconsistentes (uso, posse, renda); atraso no Plano de Regularização Fundiária.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	1. Exigir que a Metodologia de Mobilização Social e o Plano de Comunicação sejam avaliados como parte do critério de Julgamento Técnico (Técnica e Preço). 2. Exigir Atestados de Capacidade Técnica específicos em trabalho social em REURB para a equipe multidisciplinar.	CO-REFUN
Id	Ação de Contingência	
1	Aplicar sanções por descumprimento de prazos sociais; elaborar Plano de Ação Corretiva, com reforço na equipe de campo da Contratada..	FISCAL/GESTOR DO CONTRATO

RISCO 18 - INCONSISTÊNCIA OU INADEQUAÇÃO DOS ESTUDOS AMBIENTAIS E DE RISCO		
Probabilidade:	() Baixa (x) Média () Alta	
Impacto:	() Baixo () Médio (X) Alto	
Nível de risco:	() Aceitável () Aceitação Intermediária (X) Inaceitável	
Id	Danos	
1	Identificação tardia de risco geológico (instabilidade de encostas, solo) ou de impacto em Unidade de Conservação Municipal (caso exista), exigindo a retificação do Plano de Regularização e obras não previstas, ou inviabilizando a titulação em parte do núcleo.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1	Exigir Comprovação de Acervo Técnico (CAT) da equipe de especialistas (Geólogo/Engenheiro Geotécnico) em elaboração de laudos de risco em áreas urbanas consolidadas. 2. Estabelecer marcos de medição e pagamento específicos para a validação técnica do Estudo de Risco e do Estudo Ambiental pela COREFUN.	CO-REFUN
Id	Ação de Contingência	
1	Suspender o cronograma de cadastramento e titulação nas áreas afetadas; exigir a correção ou aprofundamento imediato dos estudos, conforme a Lei nº 13.465/2017	FISCAL/GESTOR DO CONTRATO

TABELA DE NÍVEL DE RISCO

NÍVEL DE RISCO		PROBABILIDADE / IMPACTO		
		BAIXA	MÉDIA	ALTA
IMPACTO DO RISCO	BAIXO	ACEITÁVEL	ACEITÁVEL	ACEITAÇÃO INTERMEDIÁRIA
	MÉDIO	ACEITÁVEL	ACEITAÇÃO INTERMEDIÁRIA	INACEITÁVEL
	ALTO	ACEITAÇÃO INTERMEDIÁRIA	INACEITÁVEL	INACEITÁVEL

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO MAPA DE RISCO	
NOME: Layene Rafaela Andrade Abreu de Carvalho e Verlane Marques da Silva	
CARGO: Assistentes Sociais - CO-REFUN / ETURB	
APROVAÇÃO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL / SEMPLAN / PROCURADORIA JURÍDICA ETURB	
ÁREA: REGULARIZAÇÃO	



Documento assinado eletronicamente por **Derivan Abreu Gonçalves, Diretor de Coordenação Especial de Regularização Fundiária**, em 17/12/2025, às 13:24, com fundamento no Decreto nº 24.514/2023 - PMT.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.pmt.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **14039101** e o código CRC **26088149**.

Referência: Processo nº 00046.000272/2025-93 SEI nº 14039101

Rua Clodoaldo Freitas, 664 - Bairro Centro - - CEP 64003-850 - Teresina - PI