



MAPA DE RISCOS

1. DADOS DO PROCESSO

Objeto	Credenciamento e contratação de Leiloeiro Público Oficial para realização de leilão eletrônico destinado à alienação de imóveis pertencentes ao Coren-CE.
Nº do Processo SEI	00231.003370/2026-22.

2. FASE DE ANÁLISE

O Processo está em fase de:

(x) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor.

() Gestão do Contrato.

3. RISCOS

Risco 01	Documentação dos imóveis, avaliações ou autorizações necessárias incompletas, desatualizadas ou sem validade na data do leilão.		
Probabilidade	() Baixa	(x) Média	() Alta
Impacto	() Baixo	() Médio	(x) Alto
Danos	Atraso ou impossibilidade de realização do leilão; questionamentos administrativos ou jurídicos; risco de nulidade de atos do procedimento.		
Ação Preventiva	Conferir previamente a juntada da deliberação plenária, autorizações do COFEN, laudos de avaliação válidos, certidões atualizadas das matrículas nº 7.222 e nº 3.013 e informações sobre ônus, gravames e débitos.	Responsável	
		Departamento Administrativo / Leiloeiro Credenciado	
Ação de Contingência	Não iniciar ou suspender o procedimento até a regularização documental; solicitar atualização das certidões, avaliações ou autorizações que estejam vencidas ou incompletas.	Responsável	
		Departamento Administrativo / Assessoria Jurídica	

Risco 02	Ausência de interessados ou baixa competitividade no credenciamento/leilão em razão das condições de remuneração e das características do objeto.		
Probabilidade	() Baixa	(x) Média	() Alta
Impacto	() Baixo	() Médio	(x) Alto
Danos	Credenciamento deserto ou com baixa adesão; redução da competitividade; atraso na alienação dos imóveis.		

Ação Preventiva	Promover ampla divulgação do credenciamento e do leilão; disponibilizar informações completas dos imóveis; avaliar previamente a aderência do percentual de comissão de 3% às condições de mercado, conforme previsto no ETP.	Responsável
		Leiloeiro Credenciado / Departamento Administrativo
Ação de Contingência	Reavaliar estratégias de divulgação e, se juridicamente cabível, revisar as condições do procedimento; promover novo certame ou novo chamamento.	Responsável
		Departamento Administrativo

Risco 03	Falhas operacionais, indisponibilidade ou instabilidade da plataforma eletrônica utilizada para o leilão.		
Probabilidade	() Baixa	(x) Média	() Alta
Impacto	() Baixo	() Médio	(x) Alto
Danos	Interrupção do certame, prejuízo à competitividade, perda de lances, questionamentos administrativos ou judiciais e atraso na alienação.		
Ação Preventiva	Exigir plataforma própria e adequada; comprovar capacidade técnica; realizar testes prévios; assegurar suporte técnico e mecanismos de registro dos lances e dos atos praticados.	Responsável	
		Leiloeiro Credenciado	
Ação de Contingência	Suspender temporariamente o certame quando necessário; restabelecer a plataforma; preservar os registros disponíveis e redesignar nova data para continuidade ou reabertura do leilão.	Responsável	
		Leiloeiro Credenciado / Departamento Administrativo	

Risco 04	Descumprimento das obrigações legais, contratuais ou procedimentais pelo Leiloeiro Público Oficial.		
Probabilidade	() Baixa	(x) Média	() Alta
Impacto	() Baixo	() Médio	(x) Alto
Danos	Nulidade ou comprometimento dos atos praticados; responsabilização administrativa; atraso na alienação e prejuízo à segurança jurídica do procedimento.		
Ação Preventiva	Verificar matrícula ativa na JUCEC, habilitação e regularidade do profissional; estabelecer claramente as obrigações no edital e no Termo de Referência; acompanhar a execução e exigir relatórios e prestação de contas.	Responsável	
		Setor de Licitações e Contratos / Departamento Administrativo	
Ação de Contingência	Aplicar as medidas e penalidades cabíveis; exigir correções; substituir o leiloeiro quando juridicamente cabível e adotar as providências administrativas e jurídicas pertinentes.	Responsável	
		Setor de Licitações e Contratos / Assessoria Jurídica	

Risco 05	Arrematante inadimplente, desistência ou não conclusão da alienação após o encerramento do leilão.		
Probabilidade	() Baixa	(x) Média	() Alta
Impacto	() Baixo	(x) Médio	() Alto

Danos	Atraso na conclusão da alienação, necessidade de convocação de outros interessados ou realização de novo procedimento.	
Ação Preventiva	Estabelecer no edital regras claras sobre pagamento, prazos, consequências da inadimplência, penalidades e perda de valores eventualmente caucionados, quando aplicável.	Responsável
		Leiloeiro Credenciado / Departamento Administrativo
Ação de Contingência	Convocar os demais classificados, quando cabível, aplicar as consequências previstas no edital e, se necessário, realizar novo leilão.	Responsável
		Departamento Administrativo

Risco 06	Divergências ou desatualização das informações registrais, cadastrais, fiscais ou das condições dos imóveis no momento da alienação.		
Probabilidade	() Baixa	(x) Média	() Alta
Impacto	() Baixo	() Médio	(x) Alto
Danos	Questionamentos dos interessados, redução da atratividade do certame, atraso na transferência dos imóveis ou necessidade de correção das informações divulgadas.		
Ação Preventiva	Atualizar previamente as certidões de inteiro teor das matrículas; verificar ônus, gravames, IPTU, taxas, contas de consumo e demais informações relevantes; conferir a validade dos laudos de avaliação; disponibilizar informações corretas aos interessados.	Responsável	
		Leiloeiro Credenciado / Departamento Administrativo	
Ação de Contingência	Corrigir imediatamente informações divulgadas; suspender o certame se a divergência puder comprometer a segurança da alienação; atualizar documentos e, se necessário, redesignar a sessão.	Responsável	
		Setor de Licitações e Contratos / Assessoria Jurídica	

4. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO MAPA DE RISCOS

Certificamos que somos responsáveis pela elaboração do presente documento que materializa o Gerenciamento de Riscos da presente contratação e que o mesmo traz os conteúdos previstos na Instrução Normativa SEGES/MP nº 5/2017, conforme modelo constante no Anexo IV. Cumpre salientar que o Integrante Requisitante e os Integrantes Técnicos I e II (quando houver) são responsáveis pelo fornecimento das informações sobre aspectos técnicos e de uso do objeto, enquanto o Integrante Administrativo é responsável pelo fornecimento de informações acerca de licitações e contratos, conforme item “6 – Competências”, do Manual de Planejamento para Contratação – IN nº 01/19 e IN nº 05/17 e publicações/alterações posteriores – MAN 205 do Cofen.

Sra. Fernanda Jéssica Magalhães - Matrícula 000401
Integrante Requisitante

Dra. Ana Paula Auriza de Lemos - Matrícula nº 000463
Integrante Técnico I



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDA JESSICA MAGALHÃES E SILVA - Matr. 000401, Chefe do Departamento Administrativo**, em 28/09/2026, às 13:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **ANA PAULA AURIZA DE LEMOS SILVEIRA - Matr. 000463, Chefe de Gabinete da Presidência**, em 29/09/2026, às 10:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **NATANA CRISTINA PACHECO SOUSA - Coren-CE 398.306-ENF, Presidente**, em 29/09/2026, às 11:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cofen.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **2228346** e o código CRC **76873A05**.