

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Avaliação de riscos Nº 202602260002



Unidade responsável
Fundo Municipal de Assistência Social
[Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante](#)



Data da Avaliação
26/02/2026



Responsável
Anne Karoline Nojosa Rodrigues De Andrade



Objeto da contratação
LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA DAS CASTANHEIRAS, Nº 33 – CASA 03 - BAIRRO PALESTINA NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CE, PELA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, COM A FINALIDADE DE ALUGUEL SOCIAL PARA A MORADIA DA FAMÍLIA DA SRA. NIVEA KALINE DE LIMA, CPF: 088.871.344-48, USUÁRIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL E SUA COMPOSIÇÃO FAMILIAR, QUE SE ENCONTRA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL.



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
Anne Karoline Nojosa Rodrigues de Andrade
DATA: 26/02/2026
AVANÇADA



HISTÓRICO DE REVISÕES

DATA	VERSÃO	DESCRIÇÃO	FASE	AUTOR
26/02/2026	1.0	Versão inicial	Planejamento	--



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTIDADE DA ASSINATURA
Arne Karoline Mojosa Rodrigues de Andrade
DATA: 26/02/2026
AVANÇADA

1. INTRODUÇÃO

O **gerenciamento de riscos** é um processo público essencial para garantir o **sucesso das contratações**, abrangendo todas as etapas envolvidas na execução do objeto e na gestão contratual. Por meio de ações contínuas de **planejamento, organização e controle**, busca-se **identificar, avaliar e mitigar riscos** que possam comprometer a efetividade da contratação e o alcance dos resultados esperados.

O **Mapa de Gerenciamento de Riscos** tem como objetivo **registrar e analisar os principais riscos**, considerando sua **natureza, probabilidade de ocorrência e impacto** na execução do objeto. Com base nessa análise, são definidas **estratégias de mitigação e contingência**, além da identificação dos responsáveis pelo monitoramento e implementação das ações preventivas e corretivas.

Os riscos devem ser **identificados, avaliados e tratados** ao longo de todas as fases da contratação, conforme descrito a seguir:

Fase de Planejamento: A equipe responsável deve a **análise de riscos e elaborar o Mapa de Gerenciamento de Riscos**, garantindo que os impactos potenciais sejam considerados antes da formalização da contratação.

Fase de Seleção do Fornecedor: Durante o processo de seleção, o Integrante Administrativo, com o apoio dos Integrantes Técnicos e Requisitantes, deve **monitorar e atualizar as riscos previamente identificados**, além de incluir novos riscos que possam surgir nessa etapa.

Fase de Gestão do Contrato: Após a contratação, a Equipe de Fiscalização, sob a coordenação do Gestor do Contrato, deve **realizar atualizações contínuas do Mapa de Gerenciamento de Riscos**, reavaliando os riscos mapeados e adotando medidas para mitigar novos riscos identificados durante a execução.

Uma aplicação sistemática de **gerenciamento de riscos** permite uma **gestão contratual mais eficiente, transparente e segura**, garantindo a **entrega do objeto dentro dos prazos, custos e padrões de qualidade estabelecidos**.

Serão utilizados parâmetros escalares para representar os níveis de probabilidade e impacto que, após a multiplicação, resultarão nos níveis de risco.

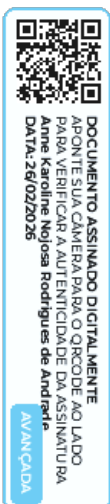
Classificação da Probabilidade (P)

CLASSIFICAÇÃO	VALOR
Muito baixo	1
Baixo	2
Moderado	3
Alto	4
Muito alto	5

Classificação da Impacto (I)

CLASSIFICAÇÃO	VALOR
Muito baixo	1
Baixo	2
Moderado	3
Alto	4
Muito alto	5

O produto da probabilidade pelo impacto de cada risco deve se enquadrar em uma região da matriz probabilidade x impacto. Caso o risco enquadre-se entre os valores de 1 a 2 (destacado em verde), seu nível de risco é entendido como baixo, logo admite -se a aceitação ou adoção das



medidas preventivas. Se estiver entre os valores de 3 a 5 (destacado em amarelo), entende-se como médio; e se estiver entre os valores de 6 a 9 (destacado em vermelho), entende-se como nível de risco alto. Caso o risco seja classificado como médio ou alto, serão adotadas obrigatoriamente as medidas preventivas previstas.

Nível do Risco – Matriz de Probabilidade x Impacto

IMPACTO	PROBABILIDADE				
	MUITO BAIXO	BAIXO	MODERADO	ALTO	MUITO ALTO
Muito Baixo	Pequeno	Pequeno	Pequeno	Moderado	Moderado
Baixo	Pequeno	Moderado	Moderado	Alto	Alto
Moderado	Pequeno	Moderado	Alto	Alto	Crítico
Alto	Moderado	Alto	Alto	Crítico	Crítico
Muito Alto	Moderado	Alto	Crítico	Crítico	Crítico

2. IDENTIFICAÇÃO E ANÁLISE DOS PRINCIPAIS RISCOS

A tabela a seguir apresenta uma síntese dos riscos identificados e classificados neste documento.

ID	RISCO	FASE	PROBABILIDADE	IMPACTO	NÍVEL DO RISCO
R01	Inadequação ou falta de clareza na descrição das necessidades da contratação, resultando em um ETP deficiente.	Planejamento	Baixo	Alto	Alto
R02	Identificação inadequada da real necessidade habitacional da família.	Planejamento	Moderado	Alto	Alto
R03	Escolha de imóvel sem condições mínimas de habitabilidade.	Planejamento	Moderado	Alto	Alto
R04	Subestimação do valor de mercado do aluguel.	Planejamento	Moderado	Alto	Alto
R05	Documentação incompleta do proprietário do imóvel.	Seleção do Fornecedor	Moderado	Alto	Alto
R06	Locador inadimplente com tributos municipais.	Seleção do Fornecedor	Moderado	Alto	Alto
R07	Atraso no pagamento do aluguel.	Gestão do Contrato	Baixo	Alto	Alto
R08	Deterioração das condições do imóvel durante a vigência.	Gestão do Contrato	Moderado	Alto	Alto

3 - AVALIAÇÃO E TRATAMENTO DOS RISCOS IDENTIFICADOS

3.1 – RISCOS RELACIONADOS A: PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

R01 - INADEQUAÇÃO OU FALTA DE CLAREZA NA DESCRIÇÃO DAS NECESSIDADES DA CONTRATAÇÃO, RESULTANDO EM UM ETP DEFICIENTE.					
Probabilidade: Baixo		Impacto: Alto		Nível de risco: Alto	
Tratamento: Mitigar					
DANOS					
ID	DANO				SEVERIDADE
D39	Especificações incorretas ou inadequadas dos requisitos da contratação.				Significativo
D40	Retrabalho e adiamento do cronograma devido à correção de falhas no ETP.				Significativo
D41	Escolha inadequada do objeto ou solução que não atenda às necessidades da entidade.				Significativo
MEDIDAS PREVENTIVAS					
ID	MEDIDA				RESPONSÁVEL
MP42	Realizar sessões de alinhamento com as partes interessadas sobre as necessidades da contratação.				Comissão de Planejamento



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTAR SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
Assine Karoline Mojosa Rodrigues de Andrade
DATA: 28/02/2026
AVANÇADA

MEDIDAS PREVENTIVAS		
ID	MEDIDA	RESPONSÁVEL
MP43	Revisão e validação dos documentos de planejamento.	Comissão de Planejamento
MEDIDAS DE CONTIGÊNCIAS		
ID	MEDIDA	RESPONSÁVEL
MC41	Recondução de reuniões para revisar e ajustar o ETP com base em feedbacks recebidos.	Comissão de Planejamento

R02 - IDENTIFICAÇÃO INADEQUADA DA REAL NECESSIDADE HABITACIONAL DA FAMÍLIA				
Probabilidade: Moderado		Impacto: Alto	Nível de risco: Alto	Tratamento: Mitigar
DANOS				
ID	DANO			SEVERIDADE
D36	Alocação de imóvel incompatível com a composição familiar.			Significativo
D37	Manutenção da vulnerabilidade social da beneficiária.			Significativo
D38	Questionamentos pelos órgãos de controle.			Significativo
MEDIDAS PREVENTIVAS				
ID	MEDIDA			RESPONSÁVEL
MP40	Realizar estudo social detalhado da família.			Assistente Social
MEDIDAS DE CONTIGÊNCIAS				
ID	MEDIDA			RESPONSÁVEL
MC38	Substituição do imóvel, se necessário.			Secretaria de Assistência Social
MC39	Reavaliação imediata do estudo social.			Assistente Social

R03 - ESCOLHA DE IMÓVEL SEM CONDIÇÕES MÍNIMAS DE HABITABILIDADE.				
Probabilidade: Moderado		Impacto: Alto	Nível de risco: Alto	Tratamento: Mitigar
DANOS				
ID	DANO			SEVERIDADE
D33	Risco à saúde e segurança da família.			Significativo
D34	Descumprimento das normas de habitabilidade.			Significativo
D35	Responsabilização da Administração Pública.			Significativo
MEDIDAS PREVENTIVAS				
ID	MEDIDA			RESPONSÁVEL
MP35	Vistoria técnica prévia do imóvel.			Secretaria de Infraestrutura
MP36	Emissão de laudo de habitabilidade.			Secretaria de Infraestrutura
MP37	Registro fotográfico e documental.			Secretaria de Infraestrutura
MEDIDAS DE CONTINGÊNCIAS				
ID	MEDIDA			RESPONSÁVEL
MC33	Suspensão da contratação.			Secretaria de Assistência Social
MC34	Busca de outro imóvel adequada.			Secretaria de Assistência Social

R04 - SUBESTIMAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO ALUGUEL.				
Probabilidade: Moderado		Impacto: Alto	Nível de risco: Alto	Tratamento: Mitigar
DANOS				
ID	DANO			SEVERIDADE
D30	Pagamento acima do valor praticado na região.			Significativo



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTAR SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
Anne Karoline Mojosa Rodrigues de Andrade
DATA: 28/02/2026
AVANÇADA

DANOS		
ID	DANO	SEVERIDADE
D31	Dano ao erário.	Significativo
D32	Impugnação por órgãos de controle.	Significativo
MEDIDAS PREVENTIVAS		
ID	MEDIDA	RESPONSÁVEL
MP32	Pesquisa de preços com imóveis similares, se possível.	Setor de Cotação e Secretaria de Assistência Social
MEDIDAS DE CONTIGÊNCIAS		
ID	MEDIDA	RESPONSÁVEL
MC31	Renegociação do valor, se possível.	Secretaria de Assistência Social

3.2 – RISCOS RELACIONADOS A: SELEÇÃO DE FORNECEDORES

R05 - DOCUMENTAÇÃO INCOMPLETA DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL				
Probabilidade: Moderado		Impacto: Alto	Nível de risco: Alto	Tratamento: Mitigar
DANOS				
ID	DANO			SEVERIDADE
D27	Impossibilidade de formalização contratual.			Significativo
D28	Atraso na concessão do benefício.			Significativo
D29	Fragilidade jurídica do contrato.			Significativo
MEDIDAS PREVENTIVAS				
ID	MEDIDA			RESPONSÁVEL
MP29	Check-list documental.			Comissão de Contratação e Secretaria de Assistência de Social
MP30	Conferência da titularidade do imóvel.			Setor Jurídico e Comissão de Contratação
MEDIDAS DE CONTIGÊNCIAS				
ID	MEDIDA			RESPONSÁVEL
MC28	Solicitação imediata de complementação.			Comissão de Contratação

R06 - LOCADOR INADIMPLENTE COM TRIBUTOS MUNICIPAIS.				
Probabilidade: Moderado		Impacto: Alto	Nível de risco: Alto	Tratamento: Mitigar
DANOS				
ID	DANO			SEVERIDADE
D25	Impedimento de contratação com a Administração Pública.			Significativo
D26	Interferência em obrigações contratuais.			Significativo
MEDIDAS PREVENTIVAS				
ID	MEDIDA			RESPONSÁVEL
MP26	Exigência de certidão negativa de débitos municipais (IPTU).			Comissão de Licitação
MP27	Checagem de protestos em cartórios locais.			Secretaria de Assistência Social e Locador
MEDIDAS DE CONTIGÊNCIAS				
ID	MEDIDA			RESPONSÁVEL
MC24	Solicitação de regularização imediata.			Comissão de Licitação
MC25	Substituição do fornecedor antes da contratação.			Comissão de Licitação



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTAR SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
Arne Karoline Nogueira Rodrigues de Andrade
DATA: 28/02/2026
AVANÇADA

3.3 – RISCOS RELACIONADOS A: GESTÃO DE CONTRATOS

R07 - ATRASO NO PAGAMENTO DO ALUGUEL				
Probabilidade: Baixo		Impacto: Alto	Nível de risco: Alto	Tratamento: Mitigar
DANOS				
ID	DANO			SEVERIDADE
D13	Risco de despejo da família.			Significativo
D14	Instabilidade social.			Significativo
D15	Descumprimento contratual.			Significativo
MEDIDAS PREVENTIVAS				
ID	MEDIDA			RESPONSÁVEL
MP21	Programação financeira mensal.			Financeiro da Secretaria de Assistência Social
MP22	Controle de vencimentos.			
MP23	Prioridade no fluxo de pagamento.			Ordenador da Secretaria de Assistência Social
MEDIDAS DE CONTINGÊNCIAS				
ID	MEDIDA			RESPONSÁVEL
MC20	Negociação com o locador.			Secretaria de Assistência Social

R08 - DETERIORAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL DURANTE A VIGÊNCIA.				
Probabilidade: Moderado		Impacto: Alto	Nível de risco: Alto	Tratamento: Mitigar
DANOS				
ID	DANO			SEVERIDADE
D10	Risco à saúde da família.			Significativo
D11	Conflitos entre locador e Município.			Significativo
D12	Necessidade de mudança emergencial.			Significativo
MEDIDAS PREVENTIVAS				
ID	MEDIDA			RESPONSÁVEL
MP18	Vistorias periódicas.			Fiscal de Contratos e Secretaria de Infraestrutura
MP19	Comunicação formal ao proprietário.			
MEDIDAS DE CONTINGÊNCIAS				
ID	MEDIDA			RESPONSÁVEL
MC16	Realocação da família.			Secretaria de Assistência Social
MC17	Exigir reparos imediatos.			Gestor da Pasta

4 - ACOMPANHAMENTO DAS AÇÕES DE TRATAMENTO DE RISCOS

RISCO	DATA	MEDIDA	AÇÃO
-------	------	--------	------



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
Arne Karoline Nogueira Rodrigues de Andrade
DATA: 28/02/2026
AVANÇADA



São Gonçalo do Amarante / CE, 26 de fevereiro de 2026

assinado eletronicamente
ANNE KAROLINE NOJOSA RODRIGUES DE ANDRADE
RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA AVALIAÇÃO DE RISCOS



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTIDADE DA ASSINATURA
Anne Karoline Nojosa Rodrigues de Andrade
DATA: 26/02/2026
AVANÇADA