

Mapa de Gerenciamento de Riscos

Processo Administrativo do MR nº. 2026.05.08.01 - Serviços

1 - Informações Básicas

Local: São Benedito

Data: 08 de maio de 2026.

COD. UASG: 981547

Fundamentação Legal:

LEI 14.133/2021 E DECRETO 054/2023

2 - Objeto do Mapa de Riscos

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE ATUALIZAÇÃO, REVISÃO E MODERNIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL, COM VISTAS AO APRIMORAMENTO DAS ATIVIDADES DA ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DO MUNICÍPIO DE SÃO BENEDITO/CE

3 - Riscos Identificados

R-01 - Descrição do Risco:

RISCO 1 - IRREGULARIDADES NA INSTRUÇÃO DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS DE ATUALIZAÇÃO, REVISÃO E MODERNIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

I - Características do Risco

Probabilidade	Impacto	Nível do Risco (P x I)	Fase	Alocado para
2	X	5	Planejamento	Administração

I.1 - Impactos

Atraso, necessidade de saneamento ou eventual anulação do procedimento licitatório, comprometendo a contratação dos serviços técnicos destinados à atualização, revisão e modernização do Cadastro Imobiliário Municipal

I.2 - Causas Internas (I) e Causas Externas (E) Externa

Nº. Causa Descrição

C-01 - I Inconsistências entre o DFD, ETP, Termo de Referência, pesquisa de preços e demais documentos que compõem a fase preparatória da contratação

II - Ações Preventivas (AP) e Ações de Contingência (AC)

Nº. Ação Setor Responsável Descrição da Ação

AP-01	Equipe de Planejamento	Elaborar e revisar todos os artefatos do planejamento, assegurando coerência entre objeto, escopo, requisitos técnicos, quantitativos e justificativas
AC-01	Autoridade Competente	Determinar o saneamento das inconsistências ou o refazimento da instrução processual antes da publicação do edital.

R-02 - Descrição do Risco:

Mapa de Gerenciamento de Riscos

Processo Administrativo do MR nº. 2026.05.08.01 - Serviços

RISCO 2 - PESQUISA DE PREÇOS INADEQUADA PARA A CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS DE MODERNIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

I - Características do Risco

Probabilidade	Impacto	Nível do Risco (P x I)	Fase	Alocado para
3	X	4	Alto	Planejamento
				Administração

I.1 - Impactos

Formação de estimativa de valor incompatível com os preços praticados para serviços de levantamento cadastral, georreferenciamento, revisão da Planta Genérica de Valores (PGV) e parametrização do sistema tributário

I.2 - Causas Internas (I) e Causas Externas (E) Externa

Nº. Causa Descrição

C-01 - I Pesquisa realizada com referências insuficientes ou incompatíveis com a complexidade e especialização do objeto

II - Ações Preventivas (AP) e Ações de Contingência (AC)

Nº. Ação Setor Responsável Descrição da Ação

AP-01 Equipe de Planejamento Realizar pesquisa de preços utilizando múltiplas fontes e contratações similares de atualização cadastral e modernização da administração tributária

AC-01 Pregoeiro/Agente de Contratação Determinar a revisão da pesquisa de preços e da estimativa do valor da contratação antes do prosseguimento do certame

R-03 - Descrição do Risco:

RISCO 3 - SELEÇÃO DE EMPRESA SEM CAPACIDADE TÉCNICA PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE ATUALIZAÇÃO, REVISÃO E MODERNIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

I - Características do Risco

Probabilidade	Impacto	Nível do Risco (P x I)	Fase	Alocado para
2	X	5	Alto	Seleção do Fornecedor
				Administração

I.1 - Impactos

Contratação de empresa sem experiência em levantamento cadastral, georreferenciamento, revisão da Planta Genérica de Valores (PGV), parametrização do sistema tributário e modernização de cadastros imobiliários

I.2 - Causas Internas (I) e Causas Externas (E) Externa

Nº. Causa Descrição

C-01 - I Análise insuficiente da documentação de habilitação e da qualificação técnica exigida no Termo de Referência

II - Ações Preventivas (AP) e Ações de Contingência (AC)

Nº. Ação Setor Responsável Descrição da Ação

AP-01 Pregoeiro/Agente de Contratação Verificar rigorosamente a qualificação técnica, atestados de capacidade técnica e demais documentos exigidos para habilitação

AC-01 Autoridade Competente Desclassificar a empresa que não comprovar capacidade técnica compatível e convocar o licitante subsequente

ETP nº. 2026.05.08.01

Relatório emitido por: GoverLance

Página 2 de 6

Mapa de Gerenciamento de Riscos

Processo Administrativo do MR nº. 2026.05.08.01 - Serviços

R-04 - Descrição do Risco:

RISCO 4 - INCONSISTÊNCIA DAS BASES CADASTRAIS UTILIZADAS NA ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

I - Características do Risco

Probabilidade	Impacto	Nível do Risco (P x I)	Fase	Alocado para
3	X 5	Extremo	Gestão de Contrato	Administração

I.1 - Impactos

Atrasos na execução dos serviços, necessidade de retrabalho e comprometimento da qualidade da atualização do Cadastro Imobiliário Municipal

I.2 - Causas Internas (I) e Causas Externas (E) Externa

Nº. Causa Descrição

C-01 - I Disponibilização de bases cadastrais, mapas, plantas ou informações tributárias incompletas, inconsistentes ou desatualizadas

II - Ações Preventivas (AP) e Ações de Contingência (AC)

Nº. Ação Setor Responsável Descrição da Ação

AP-01	Autoridade Competente	Disponibilizar previamente todas as bases cadastrais, informações tributárias, arquivos digitais e documentos necessários à execução contratual
AC-01	Gestor do Contrato	Promover o saneamento das inconsistências identificadas e redefinir, quando necessário, o cronograma de execução

R-05 - Descrição do Risco:

RISCO 5 - ATRASO NA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE LEVANTAMENTO CADASTRAL, GEORREFERENCIAMENTO E REVISÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES

I - Características do Risco

Probabilidade	Impacto	Nível do Risco (P x I)	Fase	Alocado para
3	X 5	Extremo	Gestão de Contrato	Contratada

I.1 - Impactos

Comprometimento do cronograma contratual, atraso na atualização do Cadastro Imobiliário Municipal e postergação da disponibilização dos produtos técnicos previstos

I.2 - Causas Internas (I) e Causas Externas (E) Externa

Nº. Causa Descrição

C-01 - E Descumprimento do cronograma pela contratada, insuficiência de equipe técnica ou atraso na realização dos levantamentos de campo e processamento dos dados.

Mapa de Gerenciamento de Riscos

Processo Administrativo do MR nº. 2026.05.08.01 - Serviços

II - Ações Preventivas (AP) e Ações de Contingência (AC)

Nº. Ação	Setor Responsável	Descrição da Ação
AP-01	Contratado	Executar os serviços conforme cronograma físico aprovado, mantendo equipe técnica suficiente durante toda a execução contratual
AC-01	Gestor do Contrato	Notificar formalmente a contratada, exigir plano de recuperação do cronograma e aplicar as medidas contratuais cabíveis

R-06 - Descrição do Risco:

RISCO 6 - ENTREGA DOS PRODUTOS TÉCNICOS EM DESCONFORMIDADE COM AS ESPECIFICAÇÕES DA CONTRATAÇÃO DE MODERNIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

I - Características do Risco

Probabilidade	Impacto	Nível do Risco (P x I)	Fase	Alocado para	
2	X	5	Alto	Gestão de Contrato	Contratada

I.1 - Impactos

Impossibilidade de utilização da base cadastral atualizada, da Planta Genérica de Valores revisada, dos arquivos georreferenciados ou das informações parametrizadas no sistema tributário municipal, comprometendo os objetivos da contratação

I.2 - Causas Internas (I) e Causas Externas (E) Externa

Nº. Causa	Descrição
C-01 - E	Execução dos serviços em desacordo com as especificações técnicas previstas no Termo de Referência ou utilização de metodologia incompatível com o objeto contratado

II - Ações Preventivas (AP) e Ações de Contingência (AC)

Nº. Ação	Setor Responsável	Descrição da Ação
AP-01	Contratado	Executar todas as etapas dos serviços em conformidade com as especificações técnicas, normas aplicáveis e cronograma aprovado, submetendo os produtos às validações previstas
AC-01	Fiscal de Contrato	Rejeitar os produtos entregues em desconformidade, determinar as correções necessárias e realizar o recebimento somente após a completa adequação às especificações contratuais

4 - Equipe responsável pela elaboração

Portaria da Equipe nº: 079/2025 - ADM.

Descrição: Equipe de Planejamento - Estudo Técnico Preliminar

Nome: Audisnei Alcântara de Moraes

Descrição do Agente: Agente de Planejamento

Matrícula: 079/2025

Nome: Francisca Angelica Fonteles Araújo



Prefeitura Municipal de São Benedito

Equipe de Planejamento - Estudo Técnico Preliminar

Rua Paulo Marques, 378, Centro - CEP: 62370000 - São Benedito - CE

CNPJ: 07.778.129/0001-74 E-mail: cplsaobenedito@gmail.com

Mapa de Gerenciamento de Riscos

Processo Administrativo do MR nº. **2026.05.08.01 - Serviços**

Descrição do Agente: Agente de Planejamento

Matrícula: 080/2025

[Handwritten signature]

Mapa de Gerenciamento de Riscos

Processo Administrativo do MR nº. 2026.05.08.01 - Serviços

5 - Diagrama de cálculo de riscos (5 colunas) - "Mapa de Calor" (Anexo - I)

Legenda Nível de Risco		Probabilidade				
Impacto	Extremo	1	2	3	4	5
	Alto	Muito Baixa	Baixa	Média	Alta	Muito Alta
	Médio					
	Baixo					
	5	5	10	15	20	25
	Muito Alto					
	4	4	8	12	16	20
	Alto					
	3	3	6	9	12	15
	Médio					
	2	2	4	6	8	10
	Baixo					
	1	1	2	3	4	5
	Muito Baixo					

Obs.: O "mapa de calor" em gestão de riscos é uma ferramenta que apresenta o resultado visual da matriz de eventos de riscos em função da relação combinada da probabilidade e do impacto de cada evento. Assim, a multiplicação dos indicadores que aferem a probabilidade por aqueles que medem o impacto de um evento de risco resultam na aferição da severidade de um determinado risco (baixo, médio ou alto, por exemplo).