

Matriz de Gerenciamento de Riscos 30/2025

1. Informações Básicas

Número da Matriz de Alocação de Riscos	Responsável pela Edição	Data de Criação
30/2025	LUIS MACIEL BATISTA SERRA	09/12/2025 13:03
Status da Matriz de Alocação de Riscos		
Assinado (Planejamento)		
Objeto da Matriz de Riscos		
Locação de Imóveis para funcionamento do IFMA - Campus Carolina.		

2. Histórico de Revisões

Nenhuma Revisão encontrada.

3. Riscos Identificados

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-01	Risco de Avaliação Deficiente	A avaliação do imóvel pode não considerar todos os custos envolvidos (condomínio, taxas) ou não prever gastos com reformas e adaptações necessárias.	Seleção do Fornecedor	Administração	Baixo	1
	Impactos					
1	Médio impacto					
	Ações Preventivas					
P-01	Elaborar um projeto básico ou termo de referência detalhado, que especifique todas as necessidades de infraestrutura e adaptações do imóvel, permitindo que a avaliação do preço leve em conta esses custos. Responsável: EMISVALDO PEREIRA DA SILVA					
	Ações de Contingência					
C-01	Incluir no processo de avaliação a análise de encargos adicionais (condomínio, água, energia elétrica, etc.) que serão de responsabilidade do locatário. Responsável: EMISVALDO PEREIRA DA SILVA					

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-02	Risco de Inadequação do Imóvel	O imóvel pode não atender plenamente às necessidades funcionais do Fórum (espaço insuficiente, falta de acessibilidade, problemas estruturais, gerando custos adicionais com adaptações ou prejudicando a prestação de serviços.	Seleção do Fornecedor	Administração	Baixo	1
	Impactos					
1	Baixo Impacto					
	Ações Preventivas					
P-01	Realizar vistoria técnica detalhada no imóvel pela setor responsável para atestar sua adequação e identificar a necessidade de reformas e adaptações. Responsável: EMISVALDO PEREIRA DA SILVA					
	Ações de Contingência					
C-01	Elaborar um Memorial Descritivo das necessidades do Campus, garantindo que o imóvel escolhido as contemple integralmente. Responsável: EMISVALDO PEREIRA DA SILVA					

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-03	Risco de Problemas Documentais do Imóvel	O imóvel pode apresentar problemas na documentação (pendências fiscais, hipotecas, irregularidades no registro), o que pode inviabilizar a contratação ou gerar litígios futuros.	Seleção do Fornecedor	Administração	Baixo	1
	Impactos					
1	Baixo Impacto					
	Ações Preventivas					
P-01	Realizar uma diligência prévia completa na documentação do imóvel e do proprietário (certidões negativas de débitos, matrícula do imóvel, comprovante de propriedade. Responsável: EMISVALDO PEREIRA DA SILVA					

Ações de Contingência		
C-01	Obter parecer jurídico sobre a regularidade da documentação do imóvel e a capacidade do locador de contratar com a administração pública.	Responsável: EMISVALDO PEREIRA DA SILVA

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-04	Risco de Ocorrência de Fatos Supervenientes	Eventos imprevistos (desastres naturais, mudanças na legislação) podem afetar a Seleção do Fornecedor		Administração	Baixo	1
Impactos						
1	Impacto Baixo					
Ações Preventivas						
P-01	Incluir no contrato cláusulas de força maior e caso fortuito, que prevejam a suspensão ou rescisão do contrato em situações extraordinárias.			Responsável: EMISVALDO PEREIRA DA SILVA		
Ações de Contingência						
C-01	Realizar revisões periódicas do contrato para avaliar a necessidade de aditivos ou readequações			Responsável: EMISVALDO PEREIRA DA SILVA		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-05	Risco de Cláusulas Contratuais Desfavoráveis	O contrato pode conter cláusulas que prejudiquem o contratante, como reajustes abusivos, multas desproporcionais ou pouca flexibilidade para rescisão.	Gestão de Contrato	Administração	Baixo	
Impactos						
1	Baixo Impacto					
Ações Preventivas						
P-01	Utilizar uma minuta padrão de contrato de locação para a Administração Pública, adaptada às necessidades do contratante, com cláusulas claras sobre reajustes, responsabilidades das partes, manutenção, rescisão e penalidades.			Responsável: EMISVALDO PEREIRA DA SILVA		
Ações de Contingência						
C-01	Realizar análise jurídica da minuta contratual antes da assinatura, para garantir a proteção dos interesses do contratante.			Responsável: EMISVALDO PEREIRA DA SILVA		

4. Acompanhamento das Ações de Tratamento de Riscos

Nenhum acompanhamento incluído.

5. Responsáveis / Assinantes

Equipe de Planejamento

EMISVALDO PEREIRA DA SILVA

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 12/12/2025 às 17:53:55.

FERNANDO SILVA LIMA

Autoridade competente

HEBER GONCALVES GUEDES

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 15/12/2025 às 09:21:53.

