



## MAPA DE RISCO

### ● 1. RISCOS LEGAIS

Risco	Probabilidade	Impacto	Mitigação
Contestação judicial da desapropriação	Alta	Alto	Garantir base legal sólida, cumprir requisitos do DL 3.365/41 e Constituição.
Falhas na publicação do decreto expropriatório	Média	Médio	Revisão jurídica e publicação conforme normas legais.
Indenização inadequada ou subavaliada	Alta	Alto	Laudo de avaliação por profissional qualificado, revisão por perito judicial.

### ● 2. RISCOS SOCIAIS

Risco	Probabilidade	Impacto	Mitigação
Resistência dos moradores afetados	Alta	Alto	Campanha de esclarecimento e negociação transparente.
Protestos e pressão política	Média	Médio	Reuniões públicas e articulação com lideranças comunitárias.
Perda de imagem pública da prefeitura	Média	Médio	Transparência no processo e comunicação institucional ativa.



### 3. RISCOS AMBIENTAIS E TÉCNICOS

Risco	Probabilidade	Impacto	Mitigação
Imóvel em área de preservação permanente (APP)	Baixa	Alto	Avaliação ambiental prévia. Consultar órgãos ambientais.
Inviabilidade técnica da área após aquisição	Média	Alto	Estudo de viabilidade antes do decreto de desapropriação.
Interferência com rede de saneamento/energia	Média	Médio	Levantamento técnico prévio das infraestruturas existentes.

### 4. RISCOS FINANCEIROS E ADMINISTRATIVOS

Risco	Probabilidade	Impacto	Mitigação
Subestimação do valor da indenização	Alta	Alto	Reservar recursos extras no orçamento municipal.
Atraso na liberação de recursos	Média	Médio	Planejamento orçamentário e solicitação prévia de dotação.
Falta de documentação do imóvel expropriado	Alta	Médio	Levantamento cartorial completo e regularização fundiária se necessário.

#### Classificação Geral dos Riscos:

- **Altamente Críticos:** Riscos legais (contestação judicial, indenização).
- **Moderadamente Críticos:** Riscos sociais e financeiros.
- **Baixa Crítica:** Riscos ambientais (desde que área urbana não invada APP).



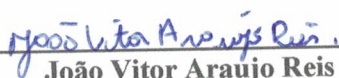
**Recomendações Gerais:**

1. **Constituir equipe técnica/jurídica** para acompanhamento integral do processo de desapropriação.
2. **Fazer laudos de avaliação** detalhados por engenheiro ou corretor de imóveis habilitado.
3. **Fomentar diálogo com a comunidade local** para mitigar tensões e promover transparência.
4. **Documentar todo o processo** com registros oficiais (atas, relatórios, fotos, pareceres).

**Garantir dotação orçamentária e legalidade** plena conforme a Lei de Responsabilidade Fiscal e normas federais.

Umbaúba (SE), 12 de maio de 2025.

Responsável,



João Vitor Araujo Reis  
Coordenador de Planejamento