

SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NORTE/CENTRO-OESTE

Matriz de Gerenciamento de Riscos 22/2026

1. Informações Básicas

Número da Matriz de Alocação de Riscos

22/2026

Responsável pela Edição

MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA

Data de Criação

19/05/2026 15:38

Status da Matriz de Alocação de Riscos

Assinado (Planejamento)

Objeto da Matriz de Riscos

Contrato de locação de imóvel para Agência da Previdência Social e para a Gerência Executiva de Dourados - MS

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	Planejamento insuficiente	Especificações de contratação escassas e levantamento de dados não condizentes com a realidade do órgão	Planejamento	Administração	Médio	
Impactos						
1	Planejamento dos serviços em desconformidade com as necessidades da APS e da GEX Dourados - MS.					
2	Locação de imóvel que não possibilitem a realização de todas atividades da Autarquia					
Ações Preventivas						
P-01	Realizar levantamento de dados atualizados da demanda do órgão (funcionários, atividades, ambientes)	Responsáveis: MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA, ROSANGELA MECENAS LIMA				
P-02	Elaborar Estudo Técnico Preliminar da contratação, considerando Programa de Necessidades elaborado pela área requisitante, analisando a real necessidade da Autarquia.	Responsáveis: MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA, ROSANGELA MECENAS LIMA				
P-03	Realizar definições condizentes com as atividades realizadas pelo órgão	Responsáveis: MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA, ROSANGELA MECENAS LIMA				
Ações de Contingência						
C-01	Identificar a necessidade de complementação de informações ou adequações durante a fase de planejamento	Responsáveis: MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA, ROSANGELA MECENAS LIMA				
C-02	Realizar adequações nos documentos da fase interna de contratação	Responsáveis: MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA, ROSANGELA MECENAS LIMA				

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-02	Atraso na contratação do imóvel	Não contratação de locação de imóvel em tempo hábil	Planejamento	Administração	Alto	
Impactos						
1	Servidores continuarão em imóvel em condições e situações inapropriadas					
Ações Preventivas						
P-01	Definição de equipe de planejamento multidisciplinar com priorização da demanda	Responsáveis: MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA, ANTONIO CARLOS AREIAS FREITAS				
P-02	Agilidade nas definições técnicas e administrativas do imóvel que atenda aos Parâmetros de Ocupação para Locação estabelecidos pelo Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Imóveis Institucionais da Administração Federal direta, autárquica e fundacional, amparadas por elementos encaminhados pela área técnica da DENGPAI.	Responsáveis: MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA, ROSANGELA MECENAS LIMA				
P-03	Análise inicial de mercado local de possíveis imóveis que atendam as prerrogativas técnicas e administrativas , amparada por elementos encaminhados pela área técnica da DENGPAI.	Responsáveis: MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA, ROSANGELA MECENAS LIMA				
Ações de Contingência						

C-01	Indicação de novos membros para a equipe de planejamento				Responsáveis:	ANTONIO FREITAS, RIBEIRO	CARLOS ANTONIO	AREIAS MARCOS
C-02	Realização de prospecção de mercado de imóveis que atendam às necessidades mínimas, amparada por elementos encaminhados pela área técnica da DENGPAI.				Responsáveis:	MAIRLA PEREIRA, MECENAS LIMA	PAUXIS ROSANGELA	ALVES
Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)		Nº Item	
R-03	Levantamento superestimado dos valores	Planejamento realizado sem pesquisa de preços no mercado local.	Planejamento	Administração	Médio			
Impactos								
1	Valor de locação de imóvel com preços superiores ao de mercado							
Ações Preventivas								
P-01	Realizar pesquisa de mercado de imóveis que atendam as especificações técnicas, definidos e realizados por área técnica da DENGPAI				Responsáveis:	MAIRLA PEREIRA, BANDEIRA, MECENAS LIMA	PAUXIS FABIO ROSANGELA	ALVES GALDINO
P-02	Definir valores referenciais para contratação, conforme preços praticados no mercado, amparados por elementos encaminhados pela área técnica da DENGPAI.				Responsáveis:	MAIRLA PEREIRA, MECENAS LIMA	PAUXIS ROSANGELA	ALVES
Ações de Contingência								
C-01	Caso seja verificado equívocos no dimensionamento de custos, verificar a possibilidade de anulação da contratação				Responsáveis:	MAIRLA PEREIRA, MECENAS LIMA, CARLOS AREIAS FREITAS	PAUXIS ROSANGELA	ALVES
Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)		Nº Item	
R-04	Contratação de locatário incapaz executar o contrato	Contratado sem qualificação adequada e recusa de do locatário na realização de benfeitorias no imóvel sob sua responsabilidade	Planejamento	Contratada	Alto			
Impactos								
1	Serviço de locação não será prestado com eficiência e eficácia							
2	Descumprimento(s) Contratual(ais)							
3	Problemas no reparo de instalações físicas do imóvel							
4	Realização de benfeitorias necessárias pelo contratante em imóvel alugado que deveriam ser de responsabilidade do locatário							
Ações Preventivas								
P-01	Contrato com previsões de obrigações coerentes e com garantia de atendimento das obrigações pelo locatário, conforme Lei 8.245/1991 sobre locações de imóveis urbanos				Responsáveis:	MAIRLA PEREIRA, MECENAS LIMA	PAUXIS ROSANGELA	ALVES
P-02	Fiscalização efetiva durante toda a vigência do contrato				Responsáveis:	MAIRLA PEREIRA, MECENAS LIMA	PAUXIS ROSANGELA	ALVES
P-03	Descrição minuciosa dos serviços e manutenções (preventiva e corretiva) das instalações físicas sob responsabilidade do locatário				Responsáveis:	MAIRLA PEREIRA, MECENAS LIMA	PAUXIS ROSANGELA	ALVES
P-04	Exigências de garantias contratuais				Responsáveis:	MAIRLA PEREIRA, MECENAS LIMA	PAUXIS ROSANGELA	ALVES
Ações de Contingência								
C-01	Aplicação de sanções em descumprimentos contratuais				Responsável:	ANTONIO FREITAS	CARLOS	AREIAS
C-02	Retenção de valores da locação mediante a realização de benfeitorias pelo contratante, conforme contrato e art. 35 da Lei 8.245/1991				Responsáveis:	MAIRLA PEREIRA, AREIAS FREITAS	PAUXIS ANTONIO	ALVES CARLOS
C-03	Realização de rescisão contratual e nova contratação				Responsáveis:	MAIRLA PEREIRA, AREIAS FREITAS, MECENAS LIMA	PAUXIS ANTONIO ROSANGELA	ALVES CARLOS
Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)		Nº Item	
R-05	Encerramento prematuro do contrato	Encerramento do contrato por decisão do locador por alienação ou venda do imóvel	Planejamento	Contratada	Médio			
Impactos								
1	Saída prematura do imóvel alugado							
Ações Preventivas								
P-01	Inclusão de multa para encerramento prematuro do contrato, suficiente para desestimular a rescisão antecipada				Responsáveis:	ROSANGELA MECENAS LIMA, MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA		
P-02	Inclusão de cláusula contratual que mantém o contrato vigente após alienação				Responsáveis:	MAIRLA PEREIRA, MECENAS LIMA	PAUXIS ROSANGELA	ALVES
Ações de Contingência								

C-01	Elaboração de contrato com cláusulas que protejam os interesses da administração pública, com o devido registro	Responsáveis: MAIRLA PEREIRA, PAUXIS ALVES ROSANGELA MECENAS LIMA
------	---	--

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-06	Seleção de imóvel inadequado à demanda institucional	Avaliação inadequada das propostas obtidas e /ou escolha de proposta que não atenda a demanda	Seleção do Fornecedor	Administração	Médio	
	Impactos					
	1	Seleção de imóvel que não atendam ao programa Racionaliza e as premissas técnicas definidas no ETP e Programa de Necessidades				
2	Ocupação de imóvel com área(s) insuficiente(s) ou instalações físicas inadequadas					
Ações Preventivas						
P-01	Análise de proposta(s) por equipe multidisciplinar com avaliação de todos os requisitos definidos durante a fase de planejamento			Responsáveis: ROSANGELA MECENAS LIMA, MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA		
P-02	Definição pela proposta mais vantajosa a Administração Pública conforme premissas definidas			Responsáveis: ANTONIO FREITAS, CARLOS AREIAS, FABIO GALDINO BANDEIRA		
Ações de Contingência						
C-01	Realização de vistoria criteriosa da edificação por profissionais habilitados			Responsáveis: MAIRLA PEREIRA, PAUXIS FABIO GALDINO BANDEIRA		
C-02	Levantamento prévio das condições da edificação e notificação ao locatário com prazo para atendimento das adequações.			Responsáveis: MAIRLA PEREIRA, PAUXIS FABIO GALDINO BANDEIRA		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-07	Existência de vícios insanáveis no imóvel	Realização de vistoria inadequada no imóvel ou ocultação de condição prévia pelo locatário	Seleção do Fornecedor	Administração	Alto	
Impactos						
1	Instalações inapropriadas ou que podem causar acidentes (danos físicos) ou danos materiais (patrimônio)					
2	Ocupação de local que não atenda as premissas técnicas e do programa Racionaliza					
3	Instalações físicas que não atendam as normas técnicas da construção civil					
Ações Preventivas						
P-01	Realização de vistoria criteriosa da edificação por profissionais habilitados, amparada por elementos encaminhados pela área técnica da DENGPAI.			Responsável: FABIO GALDINO BANDEIRA		
Ações de Contingência						
C-01	Levantamento prévio das condições da edificação e notificação ao locatário com prazo para atendimento das adequações - , amparadas por elementos encaminhados pela área técnica da DENGPAI.			Responsáveis: MAIRLA PEREIRA, PAUXIS ANTONIO RIBEIRO, FABIO GALDINO BANDEIRA		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-08	Certidões do locatário vencidas durante vigência contratual	Pendências do locador com o Estado gerando impedimento de empenhos e pagamentos	Gestão de Contrato	Contratada	Médio	
Impactos						
1	Suspensão de empenhos e pagamentos até que seja regularizada a situação fiscal, com previsão de rescisão de contrato caso a pendência persista					
Ações Preventivas						
P-01	Alertar, antes do início do contrato, o locador sobre as condições contratuais com a Administração Pública, orientando que mantenha sempre as certidões regulares e atualizadas.			Responsáveis:	MAIRLA PEREIRA, PAUXIS ROSANGELA MECENAS LIMA	ALVES
P-02	Previsão contratual de multa compensatória para o locador no caso de rescisão por este motivo			Responsáveis:	MAIRLA PEREIRA, PAUXIS ROSANGELA MECENAS LIMA	ALVES
Ações de Contingência						
C-01	Dar ciência e prazo de regularização ao locatário para regularização da situação, sob risco de rescisão contratual			Responsáveis:	MAIRLA PEREIRA, PAUXIS ANTONIO RIBEIRO, SILVIO RODRIGUES ROLIM	ALVES MARCOS JANSEN

4. Acompanhamento das Ações de Tratamento de Riscos

Nenhum acompanhamento incluído.

5. Responsáveis / Assinantes

Equipe de Planejamento

MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 01/06/2026 às 16:40:33.

ROSANGELA MECENAS LIMA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 02/06/2026 às 10:39:52.

Gestão de Contrato

MAIRLA PAUXIS ALVES PEREIRA

Membro da comissão de contratação

ROSANGELA MECENAS LIMA

Membro da comissão de contratação