

SUPERINTENDENCIA REGIONAL SUL

Matriz de Gerenciamento de Riscos 12/2026

1. Informações Básicas

Número da Matriz de Alocação de Riscos

12/2026

Responsável pela Edição

MILENA DA SILVA DE AZEVEDO

Data de Criação

22/04/2026 11:44

Status da Matriz de Alocação de Riscos

Assinado (Planejamento)

Objeto da Matriz de Riscos

Mapa de Riscos do processo de busca de imóvel de terceiros para locação. Para receber a Agência da Previdência Social em Colombo/PR

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	Problemas na definição da área dos imóveis pretendidos	Programa de necessidades inadequado.	Planejamento	Administração	Alto	
Impactos						
1	Oferta de imóveis que não comportem a real necessidade da instituição					
Ações Preventivas						
P-01	Verificação minuciosa das informações prestadas no Programa de Necessidades;			Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
P-02	Orientar os responsáveis pelo preenchimento do Programa de Necessidades;			Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
P-03	Checar as informações prestadas;			Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
Ações de Contingência						
C-01	Alocar servidores qualificados e experientes no levantamento das informações e cálculo de área;			Responsável: RAFAEL LIPSKI		
C-02	Estabelecer diretrizes claras e atualizadas dos parâmetros de ocupação de imóveis.			Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-02	Demora na aprovação da minuta do edital de chamamento público de procura de imóvel – assessoria Jurídica	Equipe de análise reduzida e grande volume de demanda	Planejamento	Administração	Médio	
Impactos						
1	Atraso na publicação do edital de chamamento					
Ações Preventivas						
P-01	Antecipação da elaboração da minuta do edital;			Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
P-02	Alinhamento com a assessoria jurídica			Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
Ações de Contingência						
C-01	Priorização do Processo por parte da assessoria Jurídica			Responsável: RAFAEL LIPSKI		
C-02	Promover a comunicação entre os setores envolvidos.			Responsável: RAFAEL LIPSKI		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-03	Chamamento Público de Procura de Imóvel Deserto – sem interessados	Região com baixa oferta de imóveis divulgação do Edital de Chamamento Público entre as imobiliárias da região. Características do imóvel incompatíveis com o mercado imobiliário local.	Seleção do Fornecedor	Administração	Alto	
Impactos						
1	Inviabilidade de locar o imóvel					
Ações Preventivas						
P-01	Especificar o imóvel pretendido de acordo com o mercado imobiliário local;			Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
P-02	Divulgar o Edital de Chamamento Público entre as imobiliárias da região;			Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
P-03	Atentar para que as exigências do edital sejam razoáveis			Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		

Ações de Contingência						
C-01	Autorizar a republicação do Edital de Chamamento no menor tempo possível, contendo os ajustes necessários.		Responsável: RAFAEL LIPSKI			
Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-04	Edital de Chamamento Fracassado – Todos os participantes desclassificados	Região com baixa oferta de imóveis regularizados Falta de especificações claras e objetivas no edital de chamamento	Seleção do Fornecedor	Administração	Alto	
Impactos						
1	Inviabilidade de locar o imóvel					
Ações Preventivas						
P-01	Especificar o imóvel pretendido de acordo com o mercado imobiliário local;			Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
P-02	Especificar com clareza as características do imóvel pretendido			Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
P-03	Conhecer detalhadamente o Edital e haver um alinhamento da equipe envolvida na análise das propostas;			Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
Ações de Contingência						
C-01	Autorizar a republicação do Edital de Chamamento no menor tempo possível, contendo os ajustes necessários.		Responsável: RAFAEL LIPSKI			
Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-05	Ocorrência de Impugnações, recursos e ações judiciais	Problemas na confecção das peças técnicas Ações indevidas dos participantes	Seleção do Fornecedor	Administração	Médio	
Impactos						
1	Atraso no processo de locação					
Ações Preventivas						
P-01	Revisar as especificações e exigências técnicas para evitar frustração indevida do processo;			Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
P-02	Atentar para as legislações aplicáveis ao caso concreto;			Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
P-03	Avaliar as recomendações do Parecer da Procuradoria Especializada;			Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
Ações de Contingência						
C-01	Designar servidores qualificados para responder eventuais questionamentos e promover as alterações eventualmente necessárias;			Responsável: RAFAEL LIPSKI		
C-02	Assessorar nas questões jurídicas do processo, evitando brechas que possam gerar questionamentos			Responsável: RAFAEL LIPSKI		
Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-06	Risco do ofertante não adequar o imóvel conforme as exigências do Edital de Chamamento Público de Procura de Imóvel	Ineficiência do contratado	Gestão de Contrato	Contratada	Médio	
Impactos						
1	Inviabilidade de locar o imóvel					
Ações Preventivas						
P-01	Exigir, na habilitação do ofertante, ciência das adequações que devem ser feitas para concretizar o processo de locação;			Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
P-02	Constar em edital as sanções legais previstas quando do descumprimento da formalização do contrato;			Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
Ações de Contingência						
C-01	Assessorar nas questões jurídicas do processo.			Responsável: RAFAEL LIPSKI		
Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-07	Descumprimento para formalização do contrato	Ineficiência do proprietário	Gestão de Contrato	Contratada	Médio	
Impactos						
1	Não formalização do contrato no tempo pretendido					
Ações Preventivas						
P-01	Constar no edital de chamamento as sanções legais previstas quanto ao descumprimento da formalização do contrato.			Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
Ações de Contingência						
C-01	Assessorar nas questões jurídicas do processo.			Responsável: RAFAEL LIPSKI		
Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-08	Custos com mudança e restituição do imóvel	Necessidade de restituir o imóvel que está sendo desocupado, se houver, e a mudança de endereço.	Gestão de Contrato	Administração	Alto	
Impactos						
1	Impacto financeiro					
Ações Preventivas						

P-01	Verificação minuciosa do levantamento das necessidades, definindo com maior precisão as características do imóvel pretendido	Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO
P-02	Realizar a vistoria prévia ao imóvel, caracterizando sua real situação e realizar a manutenção preventiva e corretiva do imóvel;	Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO
P-03	Constar em edital as sanções legais previstas quando do descumprimento da formalização do contrato (caso o locador peça para desocupar o imóvel antes do prazo previsto em contrato).	Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO
Ações de Contingência		
C-01	Designar servidores qualificados para realizar a vistoria prévia ao imóvel;	Responsável: RAFAEL LIPSKI
C-02	Assessorar nas questões jurídicas do processo	Responsável: RAFAEL LIPSKI

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-09	Fuga ao procedimento licitatório em uma contratação com serviços condominiais inclusos	Imóvel fazer parte de um condomínio	Gestão de Contrato	Administração	Médio	
Impactos						
1	Impacto financeiro					
Ações Preventivas						
P-01	Constar em edital a possibilidade de imóvel em condomínio, condicionado a comprovação de viabilidade econômica, de forma a não restringir a competitividade do chamamento;			Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
P-02	Realizar estudo prévio à contratação que demonstre a viabilidade de locação de imóvel em condomínio;			Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
P-03	Constar em edital que as despesas extraordinárias referentes a reformas, melhorias e rateios condominiais serão de responsabilidade do Locador;			Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
Ações de Contingência						
C-01	Designar servidores qualificados para analisar as questões condominiais			Responsável: RAFAEL LIPSKI		
C-02	Assessorar nas questões jurídicas do processo			Responsável: RAFAEL LIPSKI		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-10	Risco da localização específica cujas características de instalações e de localização do imóvel tornem necessária sua escolha, quando se tratar de inexigibilidade de licitação;	Imóvel de natureza específica	Seleção do Fornecedor	Administração	Médio	
Impactos						
1	Impacto financeiro					
Ações Preventivas						
P-01	Constar em edital as características objetivas sobre do imóvel e sua localização geográfica, além de especificações de engenharia, sem contudo direcionar a contratação para um imóvel em específico			Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
P-02	Verificar se existem imóveis públicos vagos que atendam as necessidades quanto à localização e características das instalações			Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
P-03	Justificar, no caso de só um imóvel, a singularidade do imóvel a ser locado de forma a evidenciar vantajosidade para a administração, mediante avaliação prévia do valor locativo			Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
Ações de Contingência						
C-01	Designar servidores qualificados para elaboração das peças técnicas			Responsável: RAFAEL LIPSKI		
C-02	Assessorar nas questões jurídicas do processo			Responsável: RAFAEL LIPSKI		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-11	Rescisão contratual antes do previsto	Encerramento do contrato por decisão do locador	Gestão de Contrato	Administração	Médio	
	Impactos					
	1	Saída não planejada do imóvel				
Ações Preventivas						
P-01	Inclusão de multa para encerramento prematuro do contrato, suficiente para desestimular a rescisão antecipada			Responsável: MILENA DA SILVA DE AZEVEDO		
Ações de Contingência						
C-01	Priorizar elaboração de novo processo de procura de imóvel			Responsável: RAFAEL LIPSKI		

4. Acompanhamento das Ações de Tratamento de Riscos

Nenhum acompanhamento incluído.

5. Responsáveis / Assinantes

Equipe de Planejamento

MILENA DA SILVA DE AZEVEDO

Analista do Seguro Social - Engenheira Civil



Assinou eletronicamente em 22/04/2026 às 12:00:19.