

## UNIDADE ESTADUAL DO IBGE NO RIO DE JANEIRO

## Mapa de Gerenciamento de Riscos 14/2026

## 1. Informações Básicas

|                                                                                        |                             |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------|
| Número do Mapa de Gerenciamento de Riscos                                              | Responsável pela Edição     | Data de Criação  |
| 14/2026                                                                                | JIMMY EMANUEL DE PAIVA MELO | 28/07/2026 12:19 |
| Status do Mapa de Gerenciamento de Riscos                                              |                             |                  |
| Disponibilizado (Planejamento)                                                         |                             |                  |
| Objeto do Mapa de Riscos                                                               |                             |                  |
| Contratação de serviço de locação de imóvel para sediar a agência do IBGE em Méier/RJ. |                             |                  |

## 2. Histórico de Revisões

| Data e Hora      | Versão | Descrição                                                                               | Autor                       |
|------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 28/07/2026 12:34 | 1.0    | Revisão gerada automaticamente após disponibilização de ajustes na fase de Planejamento | JIMMY EMANUEL DE PAIVA MELO |

## 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. Responsáveis pelo do planejamento da contratação não detém as competências multidisciplinares necessárias à execução da atividade. | Planejamento | Administração | Médio                  | 1       |

## Impactos

- Falta de definição do objeto e dificuldade de obtenção de solução necessária ao atendimento da necessidade.
- Locação de imóvel que não possibilite a realização de todas as atividades da agência.

## Ações Preventivas

|      |                                                                                                                                                                          |                                          |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| P-01 | Designar de equipe multidisciplinar para o planejamento da contratação.                                                                                                  | Responsável: JIMMY EMANUEL DE PAIVA MELO |
| P-02 | Realizar levantamento de dados atualizados da demanda do órgão (funcionários, atividades, ambientes), com definições condizentes com as atividades realizadas pelo órgão | Responsável: JIMMY EMANUEL DE PAIVA MELO |
| P-03 | Elaborar de Estudo Técnico Preliminar da contratação analisando a real necessidade                                                                                       | Responsável: JIMMY EMANUEL DE PAIVA MELO |

## Ações de Contingência

|      |                                                                                                         |                                          |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| C-01 | Identificar a necessidade de complementação de informações ou adequações durante a fase de planejamento | Responsável: JIMMY EMANUEL DE PAIVA MELO |
| C-02 | Realizar adequações nos documentos da fase interna de contratação                                       | Responsável: JIMMY EMANUEL DE PAIVA MELO |

| Número | Risco                                  | Causa do Risco                                                 | Fase         | Alocado para  | Nível do Risco (I x P) | Nº Item |
|--------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------|---------------|------------------------|---------|
| R-02   | Levantamento superestimado dos valores | Planejamento realizado sem pesquisa de preços no mercado local | Planejamento | Administração | Médio                  | 1       |

## Impactos

- Valor de locação de imóvel com preços superiores ao de mercado

## Ações Preventivas

|      |                                                                                              |                                          |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| P-01 | Realizar pesquisa de mercado de imóveis local que atendam às especificações técnicas         | Responsável: JIMMY EMANUEL DE PAIVA MELO |
| P-02 | Definir valores referenciais para a contratação, conforme preços praticados no mercado local | Responsável: JIMMY EMANUEL DE PAIVA MELO |

## Ações de Contingência

|      |                                                                                                                      |                                          |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| C-01 | Caso sejam verificados equívocos no dimensionamento de custos, verificar a possibilidade de anulação da contratação. | Responsável: JIMMY EMANUEL DE PAIVA MELO |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|

| Número | Risco | Causa do Risco                                                                            | Fase | Alocado para | Nível do Risco (I x P) | Nº Item |
|--------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|------------------------|---------|
|        |       | Atraso na instrução, envio e retorno do processo da CRM/GEPAT. Apontamento feito pela CRM |      |              |                        |         |

|             |                       |                                                                                                                                                       |              |               |      |   |
|-------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|------|---|
| <b>R-03</b> | Atraso na contratação | /GEPAT que inviabilize o prosseguimento da contratação. Risco de faltar documentos, ter certidão vencida, algum apontamento específico, entre outros. | Planejamento | Administração | Alto | 1 |
|-------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|------|---|

| Impactos              |                                                                                                                                                                     |              |            |                  |  |  |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|------------------|--|--|
| 1                     | Atraso no cronograma que resultará na mudança efetiva para o imóvel locado ou inviabilidade da contratação.                                                         |              |            |                  |  |  |
| 2                     | Agência ficar sem locar física para ser instalada considerando a solicitação de devolução do imóvel atual feita pela imobiliária                                    |              |            |                  |  |  |
| Ações Preventivas     |                                                                                                                                                                     |              |            |                  |  |  |
| P-01                  | Verificar todos os documentos com antecedência.                                                                                                                     | Responsável: | JIMMY MELO | EMANUEL DE PAIVA |  |  |
| P-02                  | Consultar a CRM/GEPAT para dirimir dúvidas.                                                                                                                         | Responsável: | JIMMY MELO | EMANUEL DE PAIVA |  |  |
| P-03                  | Elaborar cronograma para controle de prazos de todos os processos envolvidos na locação e mudança.                                                                  | Responsável: | JIMMY MELO | EMANUEL DE PAIVA |  |  |
| P-04                  | Analisar os normativos que regem as locações por órgãos públicos federais, confirmando a viabilidade de nova locação.                                               | Responsável: | JIMMY MELO | EMANUEL DE PAIVA |  |  |
| P-05                  | Envio da documentação no prazo solicitado pela equipe de planejamento da contratação                                                                                | Responsável: | JIMMY MELO | EMANUEL DE PAIVA |  |  |
| Ações de Contingência |                                                                                                                                                                     |              |            |                  |  |  |
| C-01                  | Agilidade dos envolvidos em solucionar as questões apontadas e adequação do cronograma, se necessário, ou prorrogação da vigência do contrato atual, se for o caso. | Responsável: | JIMMY MELO | EMANUEL DE PAIVA |  |  |

| Número                | Risco                                                                                                                                                          | Causa do Risco                                                                                | Fase                  | Alocado para            | Nível do Risco (I x P) | Nº Item |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|---------|
| R-04                  | Seleção de imóvel inadequado                                                                                                                                   | Avaliação inadequada das propostas obtidas e /ou escolha de proposta que não atenda a demanda | Seleção do Fornecedor | Administração           | Alto                   | 1       |
| Impactos              |                                                                                                                                                                |                                                                                               |                       |                         |                        |         |
| 1                     | Seleção de imóvel que não atendam às premissas técnicas definidas no ETP                                                                                       |                                                                                               |                       |                         |                        |         |
| 2                     | Ocupação de imóvel com área(s) insuficiente(s) ou instalações físicas inadequadas                                                                              |                                                                                               |                       |                         |                        |         |
| Ações Preventivas     |                                                                                                                                                                |                                                                                               |                       |                         |                        |         |
| P-01                  | Análise de proposta(s) com avaliação de todos os requisitos definidos durante a fase de planejamento                                                           |                                                                                               |                       | Responsável: JIMMY MELO | EMANUEL DE PAIVA       |         |
| P-02                  | Definição pela proposta mais vantajosa à Administração Pública, conforme premissas definidas                                                                   |                                                                                               |                       | Responsável: JIMMY MELO | EMANUEL DE PAIVA       |         |
| P-03                  | Realizar pesquisa de preços minuciosa e vistoria criteriosa dos imóveis pesquisados                                                                            |                                                                                               |                       | Responsável: JIMMY MELO | EMANUEL DE PAIVA       |         |
| Ações de Contingência |                                                                                                                                                                |                                                                                               |                       |                         |                        |         |
| C-01                  | Revisão do processo de seleção de imóvel                                                                                                                       |                                                                                               |                       | Responsável: JIMMY MELO | EMANUEL DE PAIVA       |         |
| C-02                  | Revisão das premissas da contratação para adequação às propostas disponíveis no mercado caso não existem imóveis que atendam a todas as necessidades previstas |                                                                                               |                       | Responsável: JIMMY MELO | EMANUEL DE PAIVA       |         |
| C-03                  | Realização de nova pesquisa de mercado com imóveis que atendam as necessidades da agência                                                                      |                                                                                               |                       | Responsável: JIMMY MELO | EMANUEL DE PAIVA       |         |

| Número                | Risco                                                                                                   | Causa do Risco                                                                           | Fase               | Alocado para            | Nível do Risco (I x P) | Nº Item |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|------------------------|---------|
| R-05                  | Existência de vícios no imóvel                                                                          | Realização de vistoria inadequada no imóvel ou ocultação de condição prévia pelo locador | Gestão de Contrato | Administração           | Alto                   | 1       |
| Impactos              |                                                                                                         |                                                                                          |                    |                         |                        |         |
| 1                     | Instalações inapropriadas ou que podem causar acidentes (danos físicos) ou danos materiais (patrimônio) |                                                                                          |                    |                         |                        |         |
| 2                     | Ocupação de local que não atenda às premissas definidas e às normas técnicas da construção civil.       |                                                                                          |                    |                         |                        |         |
| Ações Preventivas     |                                                                                                         |                                                                                          |                    |                         |                        |         |
| P-01                  | Realizar vistoria criteriosa do imóvel a ser locado                                                     |                                                                                          |                    | Responsável: JIMMY MELO | EMANUEL DE PAIVA       |         |
| Ações de Contingência |                                                                                                         |                                                                                          |                    |                         |                        |         |
| C-01                  | Levantamento das condições do imóvel e notificação ao locador com prazo para atendimento às adequações  |                                                                                          |                    | Responsável: JIMMY MELO | EMANUEL DE PAIVA       |         |
| C-02                  | Caso sejam verificados vícios insanáveis, verificar a possibilidade de anulação da contratação.         |                                                                                          |                    | Responsável: JIMMY MELO | EMANUEL DE PAIVA       |         |

| Número                | Risco                                                                                                      | Causa do Risco                                   | Fase               | Alocado para            | Nível do Risco (I x P) | Nº Item |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|------------------------|---------|
| R-06                  | Encerramento prematuro do contrato                                                                         | Encerramento do contrato por decisão do locador. | Gestão de Contrato | Contratada              | Alto                   | 1       |
| Impactos              |                                                                                                            |                                                  |                    |                         |                        |         |
| 1                     | Encerramento do contrato, com necessidade de localização de novo imóvel e mudança.                         |                                                  |                    |                         |                        |         |
| Ações Preventivas     |                                                                                                            |                                                  |                    |                         |                        |         |
| P-01                  | Formalização de contrato com prazo de 60 meses.                                                            |                                                  |                    | Responsável: JIMMY MELO | EMANUEL DE PAIVA       |         |
| P-02                  | Incluir previsão de multa para encerramento prematuro do contrato para desestimular a rescisão antecipada. |                                                  |                    | Responsável: JIMMY MELO | EMANUEL DE PAIVA       |         |
| Ações de Contingência |                                                                                                            |                                                  |                    |                         |                        |         |
| C-01                  | Iniciar processo de nova locação de imóvel.                                                                |                                                  |                    | Responsável: JIMMY MELO | EMANUEL DE PAIVA       |         |

| Número                | Risco                                                                                                                                                                            | Causa do Risco                                                                                                                  | Fase               | Alocado para            | Nível do Risco (I x P) | Nº Item |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|------------------------|---------|
| R-07                  | Certidões vencidas no decorrer do contrato, impedindo empenho e pagamento do aluguel                                                                                             | Pendências do locador com o Estado, obrigação da Administração Pública consultar as certidões antes de cada empenho e pagamento | Gestão de Contrato | Contratada              | Médio                  | 1       |
| Impactos              |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                 |                    |                         |                        |         |
| 1                     | Suspensão de empenhos e pagamentos até que seja regularizada a situação fiscal, obrigação de rescindir o 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. |                                                                                                                                 |                    | Responsável: JIMMY MELO | EMANUEL DE PAIVA       |         |
| Ações de Contingência |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                 |                    |                         |                        |         |
| C-01                  | Dar prazo para regularização, sob risco de rescisão contratual.                                                                                                                  |                                                                                                                                 |                    | Responsável: JIMMY MELO | EMANUEL DE PAIVA       |         |
| C-02                  | Se a regularização não for feita, rescindir e contrato e realizar nova contratação.                                                                                              |                                                                                                                                 |                    | Responsável: JIMMY MELO | EMANUEL DE PAIVA       |         |

| Número                | Risco                                                                                    | Causa do Risco                                                                                                                       | Fase               | Alocado para            | Nível do Risco (I x P) | Nº Item |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|------------------------|---------|
| R-08                  | Atraso nos pagamentos                                                                    | Restrições orçamentárias e atraso no repasse do orçamento pela administração central ou atraso no envio e encaminhamento dos boletos | Gestão de Contrato | Administração           | Alto                   | 1       |
| Impactos              |                                                                                          |                                                                                                                                      |                    |                         |                        |         |
| 1                     | Incidência de juros e multa                                                              |                                                                                                                                      |                    |                         |                        |         |
| Ações Preventivas     |                                                                                          |                                                                                                                                      |                    |                         |                        |         |
| P-01                  | Enviar os boletos para assinatura no prazo                                               |                                                                                                                                      |                    | Responsável: JIMMY MELO | EMANUEL DE PAIVA       |         |
| P-02                  | Enviar documento assinado para cadastro pela GOF assim que recebido assinado             |                                                                                                                                      |                    | Responsável: JIMMY MELO | EMANUEL DE PAIVA       |         |
| P-03                  | Cadastro no instrumento de cobrança no Comprasnet Contratos assim que liberado o empenho |                                                                                                                                      |                    | Responsável: JIMMY MELO | EMANUEL DE PAIVA       |         |
| P-04                  | Efetuar o pagamento dentro do prazo estipulado em contrato.                              |                                                                                                                                      |                    | Responsável: JIMMY MELO | EMANUEL DE PAIVA       |         |
| Ações de Contingência |                                                                                          |                                                                                                                                      |                    |                         |                        |         |
| C-01                  | Negociar junto à locadora para que não sejam cobrados os encargos.                       |                                                                                                                                      |                    | Responsável: JIMMY MELO | EMANUEL DE PAIVA       |         |

4. Acompanhamento das Ações de Tratamento de Riscos

Nenhum acompanhamento incluído.

5. Responsáveis / Assinantes

Equipe de Planejamento

JIMMY EMANUEL DE PAIVA MELO

Responsável pela contratação direta



Assinou eletronicamente em 28/07/2026 às 12:34:39.

Gestão de Contrato

JIMMY EMANUEL DE PAIVA MELO

Responsável pela contratação direta

