

MATRIZ DE RISCO						
Objetivo: Alienação da área na condição atual de documentação com pagamento à vista						
ITEM	DESCRIÇÃO DO RISCO	FATOR/CAUSA	CONSEQUENCIA	GRAU DE CRITICIDADE	AÇÃO DE MITIGAÇÃO NO EDITAL	ALOCÇÃO / RESPONSÁVEL
1	Dificuldade na retificação da matrícula	Frente do imóvel na Av. Adolfo Pinheiro foi usada para implantação das estruturas do Metrô e foi efetivada como calçamento. Essa área ainda consta na área total da matrícula.	Dificuldade/demora na conclusão da transferência da propriedade; Necessidade de gestão e ressarcimento do IPTU (em nome do Metrô até a transferência da propriedade);	Médio	Indicar no edital licitatório as irregularidades do imóvel	ADQUIRENTE
2	Dificuldade em retificar e/ou averbar a demolição na matrícula	Documentos para averbação de demolição não existem/ não estão disponíveis/ não estão mais válidos	Pagamento de taxas/impostos retroativos pela não regularização à época da demolição efetiva; Dificuldade na conclusão da transferência da propriedade; Necessidade de gestão e ressarcimento do IPTU (em nome do Metrô até a transferência da propriedade);	Médio	Indicar no edital licitatório as irregularidades do imóvel e a ausência da documentação	ADQUIRENTE
3	Limitação construtiva no terreno - ambiental	Área com água subterrânea com concentrações de chumbo e alumínio acima dos valores de intervenção da CETESB.	Elaboração de termo de reabilitação junto à CETESB Elaboração de plano de descontaminação junto à CETESB Elaboração de campanhas de análise da área	Médio	Indicar no edital licitatório as limitações ambientais e a existência de processo junto à CETESB sobre o Termo de Reabilitação de Uso. Não haverá ressarcimento.	ADQUIRENTE
4	Dificuldade ou custo na descontaminação do imóvel	Área com concentrações de chumbo e alumínio maiores dos valores de intervenção da CETESB, ocorrido pelo uso anterior à desapropriação: oficina mecânica	Morosidade na mitigação ou eliminação dessas concentrações. Morosidade de aprovação do plano pela CETESB e outros órgãos competentes	Médio	Indicar no edital licitatório a existência da contaminação; Apresentar no edital licitatório todos os documentos que o Metrô dispõe; Custos de mitigação/descontaminação dos passivos ficam a cargo da adquirente	ADQUIRENTE
5	Dificuldades de regularização do cadastro de contribuinte do IPTU	Morosidade na alteração e regularização do cadastro do IPTU	Necessidade de ressarcimento do valor devido ao Metrô até a regularização	Baixo	Indicar no edital licitatório a eventualidade de regularização do registro de contribuinte do IPTU na PMSP, sem direito a ressarcimento Indicar no edital licitatório a obrigação de ressarcimento dos valores de IPTU ao Metrô	ADQUIRENTE

MATRIZ DE RISCO					
Objetivo: Alienação da área na condição atual de documentação com pagamento à vista					
ITEM	DESCRIÇÃO DO RISCO	a = Impacto do valor do risco em relação ao valor total do Contrato – de 0 a 5	b = Impacto do risco no Cronograma contratual – de 0 a 5	c = Impacto do risco na Qualidade do produto – de 0 a 5	I = Impacto do risco no objetivo do Contrato
1	Dificuldade na retificação da matrícula	5	0	2	2
2	Dificuldade em retificar e/ou averbar a demolição na matrícula	1	0	1	1
3	Limitação construtiva no terreno - ambiental	3	2	3	3
4	Dificuldade ou custo na descontaminação do imóvel	3	2	3	3
5	Dificuldades de regularização do cadastro de contribuinte do IPTU	1	0	2	1
6	Limitação construtiva no terreno - obra civil	1	0	1	1
7	Danos às estruturas do Metrô	1	0	1	1

Impacto (% em relação ao Valor Total do Contrato)	ACIMA DE 20 Alto I = 5					
	15 < 20 Significativo I = 4					
	10 < 15 Moderado I = 3					
	5 < 10 Baixo I = 2					
	< 5 Mínimo I = 1					
		de 1% a 20% Improvável	20% > ou = 40% Baixa	40% > ou = 60% Possível	60% > ou = 80% Provável	80% > ou = 99% Quase Certa
		Alto	Alto	Extremo	Extremo	Extremo
		Médio	Alto	Alto	Extremo	Extremo
		Médio	3 4 Médio	Alto	Alto	Extremo
		Baixo	Médio	1 Médio	Alto	Alto
		5 Baixo	6 7 Baixo	2 Médio	Médio	Alto

Nível de Criticidade	
Extremo	
Alto	
Médio	
Baixo	