

MATRIZ DE RISCOS						
Objetivo: Alienação da área UNI 27 na condição atual de documentação com pagamento à vista						
ITEM	DESCRIÇÃO DO RISCO	FATOR/CAUSA	CONSEQUÊNCIA	GRAU DE CRITICIDADE	AÇÃO DE MITIGAÇÃO NO EDITAL	ALOCUÇÃO / RESPONSÁVEL
1	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
2	Mudança de perímetro do terreno da UNI em decorrência da regularização da área em função de área da Prefeitura de São Paulo	Eventualidade de alteração do perímetro da área em função da regularização da área, quando da implantação dos marcos topográficos nos limites da área, devido à presença de área municipal vizinha ao imóvel	O Adquirente poderá restar com área diferente do que a avaliada e inicialmente divulgada no edital licitatório	Médio	Indicar no edital licitatório possibilidade de diminuição da área ou alteração de sua configuração. Sem direito a ressarcimento	ADQUIRENTE
3	Dificuldade em alterar e/ou demolir a edificação existente	Edificação existente ocupa parte do terreno da UNI 27 e parte da área municipal vizinha ao imóvel	Necessidade de obtenção de licenças e/ou dificuldade para realização de alterações na edificação	Médio	Indicar a existência da edificação no edital ou anexos	ADQUIRENTE

MATRIZ DE RISCOS

Objetivo: Alienação da área UNI 27 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 em retificar e/ou averbar a demolição na matrícula	1,0	1	1	1
2	Mudança de perímetro do terreno da UNI em decorrência da regularização da área em função de área da Prefeitura de São Paulo	2,0	0	2	1
3	Dificuldade em alterar e/ou demolir a edificação existente	1,0	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	Médio	Alto	Alto	Extremo
		Baixo	Médio	Médio	Alto	Alto
		Baixo	Baixo	Médio	Médio	Alto

Nível de Criticidade	
Extremo	
Alto	
Médio	
Baixo	