

MATRIZ DE RISCO						
Objetivo: Alienação da área UNI 15013 na condição atual de documentação com pagamento à vista						
ITEM	DESCRIÇÃO DO RISCO	FATOR/CAUSA	CONSEQUÊNCIA	GRAU DE CRITICIDADE	AÇÃO DE MITIGAÇÃO NO EDITAL	ALOCÇÃO / 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 validos	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 do logradouro público	Eventualidade de alteração do perímetro da área em função da regularização da área com o desmembramento do logradouro público.	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 na retificação da matrícula, parcialmente ocupada por logradouro público (UNI 15014)	Frente do imóvel foi usada para logradouro público sem retificação documental compatível.	Dificuldade/demora na conclusão da transferência da propriedade; Necessidade de gestão e ressarcimento do IPTU (em nome do Metrô até a transferência da propriedade);	Extremo	Indicar no edital licitatório as irregularidades do imóvel	ADQUIRENTE
4	Dificuldades de regularização do cadastro de contribuinte do IPTU	O contribuinte compreende o terreno da alienação e a UNI 15014 (logradouro)	Necessidade de desdobro dos contribuintes e, eventualmente, ressarcimento do valor devido ao Metrô até a regularização	Médio	Indicar no edital licitatório a eventualidade de regularização da UNI 15014 para efetivo desmembramento e 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 em retificar e/ou averbar a demolição na matrícula	1,00	1	1	1
2	Mudança de perímetro do terreno da UNI em decorrência da regularização da área em função do logradouro público	2,0	0	2	1
3	Dificuldade na retificação da matrícula, parcialmente ocupada por logradouro público (UNI 15014)	5,00	4	4	4
4	Dificuldades de regularização do cadastro de contribuinte do IPTU	1,00	0	2	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
	Alto	Alto	Extremo	Extremo	Extremo
	Médio	Alto	Alto	3 Extremo	Extremo
	Médio	Médio	Alto	Alto	Extremo
	Baixo	Médio	Médio	Alto	Alto
Probabilidade	de 1% a 20% Improvável	20% > ou = 40% Baixa	40% > ou = 60% Possível	60% > ou = 80% Provável	80% > ou = 99% Quase Certa
			1 2 4 Médio	Médio	Alto

Nível de Criticidade	
Extremo	
Alto	
Médio	
Baixo	