

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná



2026

OBJETO: Credenciamento de pessoas físicas (corretores de imóveis) e/ou pessoas jurídicas (imobiliárias), devidamente registradas no CRECI, para prestação de serviços de avaliação mercadológica de imóveis, com emissão de PTAM ou documento técnico equivalente, conforme demanda do Município de Ibiporã.

ANÁLISE DE RISCOS



A presente análise registra, de forma objetiva, os riscos relacionados ao credenciamento e à execução sob demanda dos serviços de avaliação mercadológica de imóveis. Os controles indicados correspondem às regras de habilitação, revezamento, execução, fiscalização, recebimento, pagamento, conflito de interesses, sigilo e descredenciamento previstas no Termo de Referência.

Critério de avaliação: probabilidade e impacto classificados como baixo, médio ou alto. A alocação indica quem deve prevenir ou tratar o evento.



MATRIZ DE RISCOS E CONTROLES		
EVENTO DE RISCO	AVALIAÇÃO / ALOCAÇÃO	TRATAMENTO, CONTROLES E RESPONSÁVEL
Parecer incompleto, genérico, sem metodologia mínima, sem identificação adequada do imóvel ou sem assinatura, comprometendo a definição do valor de mercado.	Probabilidade: média Impacto: alto Alocação: credenciado	Exigir vistoria, análise mercadológica, pesquisa de comparáveis quando disponíveis, metodologia, data de referência, fotos, valor e assinatura com CRECI. O fiscal verifica a conformidade; o parecer pode ser rejeitado e corrigido em até 5 dias úteis, sem custo. Responsáveis: credenciado e fiscal Alan Diego Ferreira.
Atraso no aceite ou na entrega do parecer, prejudicando o atendimento da demanda.	Probabilidade: média Impacto: médio Alocação: credenciado	Aceite em até 2 dias úteis e entrega padrão em até 10 dias úteis, conforme a Ordem de Serviço. Sem resposta, a demanda passa ao próximo credenciado. O fiscal controla os prazos e registra as ocorrências. Responsáveis: credenciado e fiscal Alan Diego Ferreira.
Conflito de interesses capaz de comprometer a independência da avaliação.	Probabilidade: baixa Impacto: alto Alocação: credenciado	Declaração de inexistência de conflito em cada Ordem de Serviço e comunicação antes do aceite. Havendo conflito, convoca-se o próximo credenciado. A omissão pode gerar rejeição, descredenciamento e sanções. Responsáveis: credenciado, fiscal e gestor.
Distribuição das demandas em desacordo com o revezamento, afetando a isonomia e a impessoalidade.	Probabilidade: baixa Impacto: alto Alocação: Administração	Lista própria por item, ordem inicial por sorteio público ou eletrônico registrado em ata e convocações sequenciais. Registrar convocações, recusas e aceites; após executar, o credenciado retorna ao final da lista. Responsáveis: unidade condutora e fiscal.
Perda ou suspensão da regularidade perante o CRECI ou das condições de habilitação.	Probabilidade: baixa Impacto: alto Alocação: credenciado	Manter inscrição regular no CRECI e as condições de habilitação durante toda a vigência. A Administração pode realizar diligências; a perda da regularidade ou da habilitação pode causar descredenciamento. Responsáveis: credenciado, unidade condutora e gestor.
Violação do sigilo de documentos, informações ou valores obtidos na contratação.	Probabilidade: baixa Impacto: alto Alocação: credenciado	Exigir declaração de sigilo e cumprimento do dever de guardar as informações obtidas. A violação constitui hipótese de descredenciamento e pode sujeitar o credenciado a sanções. Responsáveis: credenciado, fiscal e gestor.
Pagamento por parecer recusado definitivamente, não executado ou ainda não aceito.	Probabilidade: baixa Impacto: alto Alocação: Administração	Pagar somente a avaliação efetivamente entregue e aceita, após recebimento definitivo e atesto do fiscal. Não pagar parecer recusado definitivamente nem serviço não executado. Responsáveis: fiscal Alan Diego Ferreira e contratante.

MONITORAMENTO: o gestor Juarez Afonso Ignácio e o fiscal Alan Diego Ferreira acompanharão a execução durante a vigência do credenciamento. O fiscal controlará os prazos, analisará a conformidade dos pareceres, registrará as ocorrências e as convocações, recusas e aceites, e comunicará irregularidades ao gestor.

Ibiporã, 28 de agosto de 2026.

Assinado por:
MARIO LUIZ SOARES REGHIN
28/08/2026 - 15:22
VFBSXKQO6XVTK0XYOAPG

Mário Luiz Soares Reghin
Diretor de Compras e Licitações