



# Município de Descanso

## Estado de Santa Catarina

### MAPA DE RISCO

#### FASE INTERNA (PLANEJAMENTO)

##### **RISCO 01: Falta de Clareza nos Requisitos da Contratação**

Probabilidade: Baixa Impacto: Alto

Causa: Definição insuficiente ou inapropriada dos requisitos técnicos e operacionais.

Dano: Contratação inadequada de serviços, levando a falhas na execução do leilão.

Ação Preventiva: Estabelecer critérios claros e específicos para os requisitos da contratação, conforme a Lei 14.133/2021.

Responsável: Leiloeiro, Secretaria Administração, Setor de Planejamento e Setor Jurídico.

##### **RISCO 02: Atrasos na Elaboração e Aprovação do Edital**

Probabilidade: Média Impacto: Baixo

Causa: Procedimentos burocráticos extensos ou falta de comunicação entre setores.

Dano: Atraso no cronograma do leilão, comprometendo prazos legais.

Ação Preventiva: Planejamento detalhado com prazos definidos e reuniões regulares de alinhamento.

Responsável: Leiloeiro, Secretaria de Administração, Equipe de Planejamento.

##### **RISCO 03: Levantamento de Bens e Avaliações Inadequadas**

Probabilidade: Baixa Impacto: Alto

Causa: Levantamento inadequado dos bens, preços de mercado ou avaliação dos mesmos.

Dano: Fixação de preços mínimos inadequados, afetando a atratividade do leilão.

Ação Preventiva: Esgotamento de pesquisas de mercado de forma detalhada e atualizada. Responsável: Leiloeiro, Setor de Patrimônio e Equipe de Avaliação.

##### **RISCO 04: Deficiências na Pesquisa de Mercado**

Probabilidade: Baixa Impacto: Médio

Causa: Pesquisa de mercado limitada, não considerando todas as variáveis relevantes.

Dano: Escolha de estratégias de venda inadequadas ou preços de reserva não competitivos.

Ação Preventiva: Ampliar a pesquisa de mercado para incluir diversas fontes de dados e tendências.

Responsável: Leiloeiro, Equipe de Planejamento e Pesquisa de Mercado.

##### **RISCO 05: Desatualização das Avaliações dos Bens Probabilidade: Baixo**

Impacto: Alto

Causa: Intervalo prolongado entre a avaliação e a realização do leilão.

Ação Preventiva: Estabelecer prazo máximo de validade para avaliações (1 ano) e prever reavaliações



# Município de Descanso

## Estado de Santa Catarina

quando necessário.

Responsável: Leiloeiro, Setor de Patrimônio e Comissão de Avaliação.

### **RISCO 06: Não Conformidade com a Legislação Vigente Probabilidade: Baixa**

Impacto: Alto

Causa: Desconhecimento ou interpretação incorreta da Lei 14.133/2021 e legislação municipal.

Dano: Impugnações, anulação do processo ou responsabilização administrativa.

Ação Preventiva: Capacitação da equipe envolvida e revisão jurídica de todos os documentos do processo. Responsável: Leiloeiro e Equipe de Planejamento.

### **RISCO 07: Inadequação da Plataforma Eletrônica Probabilidade: Baixa**

Impacto: Alto

Causa: Seleção de plataforma sem certificações ou recursos necessários.

Dano: Problemas técnicos durante o leilão ou questionamentos sobre segurança e transparência. Ação Preventiva: Definir requisitos técnicos mínimos para a plataforma e realizar testes prévios. Responsável: Leiloeiro contratado.

## **FASE EXTERNA (EXECUÇÃO)**

### **RISCO 08: Baixa Participação de Interessados no Leilão**

Probabilidade: Baixa Impacto: Médio

Causa: Divulgação insuficiente ou ineficaz dos leilões.

Dano: Redução da competitividade e possível não cumprimento dos objetivos financeiros. Ação Preventiva: Reforçar a divulgação através de meios eletrônicos, redes sociais e imprensa. Responsável: Leiloeiro.

### **RISCO 09: Falhas no Sistema Eletrônico durante o Leilão**

Probabilidade: Baixa Impacto: Médio

Causa: Problemas técnicos na plataforma utilizada.

Dano: Interrupção do leilão e necessidade de reagendamento.

Ação Preventiva: Utilizar plataformas testadas e homologadas, com suporte técnico disponível. Responsável: Empresa leiloeira.

### **RISCO 10: Inadimplemento do Arrematante**

Probabilidade: Média Impacto: Médio

Causa: Falta de garantias ou cláusulas claras no edital.

Dano: Perda de valor de arrematação e necessidade de novo processo.



# Município de Descanso

## Estado de Santa Catarina

Ação Preventiva: Incluir penalidades claras no edital, exigir garantias mínimas. Responsável: Empresa contratada e Setor Jurídico.

### **RISCO 11: Divergência entre Descrição do Bem e seu Estado Real**

Probabilidade: Média

Causa: Falta de vistoria ou descrição detalhada dos bens. Dano: Reclamações pós-arrematação e eventual litígio.

Ação Preventiva: Realizar vistoria prévia e registro fotográfico, permitindo visitaçã agendada. Responsável: Leiloeiro contratado.

### **RISCO 12: Não Emissão ou Atraso de Documentos de Transferência**

Probabilidade: Média Impacto: Médio

Causa: Falta de fluxo ou prazos definidos para emissão de documentos.

Dano: Atraso na formalização da transferência de bens.

Ação Preventiva: Definir procedimentos e cronogramas claros no edital, bem como penalidades pelo descumprimento.

Responsável: Secretaria de Administração, Jurídico e Leiloeiro.

### **RISCO 13: Questionamentos Judiciais sobre o Processo Probabilidade: Baixa**

Impacto: Alto

Causa: Falhas procedimentais ou contestações de interessados.

Dano: Suspensão do leilão ou anulação de arrematações.

Ação Preventiva: Documentar rigorosamente todas as etapas e decisões do processo. Responsável: Secretaria de Administração, Jurídico e Leiloeiro.

### **RISCO 14: Dificuldades na Entrega dos Bens Arrematados Probabilidade: Baixa**

Impacto: Médio

Causa: Falta de procedimentos claros para retirada/entrega dos bens.

Dano: Atrasos na conclusão do processo e possíveis reclamações.

Ação Preventiva: Estabelecer no edital prazos e procedimentos detalhados para retirada dos bens. Responsável: Setor de Patrimônio e Comissão de Licitação.

### **RISCO 15: Problemas na Destinação dos Recursos Arrecadados Probabilidade: Baixa**

Impacto: Alto

Causa: Ausência de controles específicos para rastreamento dos recursos.

Dano: Não conformidade com a destinação prevista na Lei Municipal 1.793/2025.

Ação Preventiva: Criar mecanismos de controle e transparência para os recursos arrecadados.



# Município de Descanso

## Estado de Santa Catarina

Responsável: Secretaria de Finanças e Controladoria.

### FASE PÓS-LEILÃO (GESTÃO)

#### **RISCO 16: Atraso na Regularização de Documentação Probabilidade: Média**

Impacto: Médio

Causa: Burocracia excessiva ou falta de acompanhamento.

Dano: Insegurança jurídica e possíveis contestações futuras.

Ação Preventiva: Monitorar ativamente o processo de regularização e transferência. Responsável: Fiscal, Setor Jurídico e Setor de Patrimônio.

#### **RISCO 17: Falhas na Prestação de Contas do Leilão**

Impacto: Alto

Causa: Ausência de documentação completa ou inconsistências nos registros.

Dano: Questionamentos pelos órgãos de controle e possíveis sanções.

Ação Preventiva: Estabelecer procedimentos detalhados para prestação de contas. Responsável: Leiloeiro contratado e Setor Financeiro.

#### **RISCO 18: Ineficiência na Aplicação dos Recursos Arrecadados Probabilidade: Baixa**

Impacto: Alto

Causa: Falta de planejamento para utilização dos recursos conforme percentuais legais.

Dano: Não atendimento às finalidades previstas na legislação municipal.

Ação Preventiva: Elaborar plano detalhado de aplicação dos recursos conforme Lei Municipal. Responsável: Secretarias de Administração, Educação, Saúde e Infraestrutura.

Descanso/SC, 02 de junho de 2026.

Responsável pela Formalização da Demanda

**Maiane Spessatto Grassioli**

Matricula nº 4.315