



MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Unidade Requisitante

Secretária Municipal de Administração

Equipe de Planejamento

Juma Aguiar Lima

Objeto Detalhado

SERVIÇOS TÉCNICOS EM REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB-S), PARA EMISSÃO DE TÍTULOS

O presente gerenciamento de riscos permite ações contínuas de planejamento, organização e controle dos recursos relacionados aos riscos que possam comprometer o sucesso do planejamento da contratação, da seleção do fornecedor e da gestão contratual.

O Mapa de Gerenciamento de Riscos contém a identificação e a análise dos principais riscos, consistindo na compreensão da natureza e determinação do nível de risco, que corresponde à combinação do impacto e de suas probabilidades que possam comprometer a efetividade da contratação, bem como o alcance dos resultados pretendidos com a solução a ser contratada.

Para cada risco identificado, definiu-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos e impacto caso o risco ocorra, possíveis ações preventivas e de contingência (respostas aos riscos), bem como o registro e o acompanhamento das ações de tratamento dos riscos.

Para estimar o nível dos riscos, utilizou-se a matriz abaixo recomendada no Referencial Básico de Gestão de Riscos do TCU.

ESCALA DE PROBABILIDADES

PROBABILIDADE	DESCRIÇÃO DA PROBABILIDADE, DESCONSIDERANDO OS CONTROLES	PESO
Muito Baixa	Improvável. Em situações excepcionais, o evento poderá até ocorrer, mas nada nas circunstâncias indica essa possibilidade.	1
Baixa	Rara. De forma inesperada ou casual, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias pouco indicam essa possibilidade.	2
Média	Possível. De alguma forma, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam moderadamente essa possibilidade.	5
Alta	Provável. De forma até esperada, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam fortemente essa possibilidade.	8
Muito Alta	Praticamente certa. De forma inequívoca, o evento ocorrerá, às circunstâncias indicam claramente essa possibilidade.	10

ESCALA DE CONSEQUÊNCIAS

IMPACTO	DESCRIÇÃO DA PROBABILIDADE, DESCONSIDERANDO OS CONTROLES	PESO
---------	--	------



Muito Baixo	Mínimo impacto nos objetivos (estratégicos, operacionais, de informação/comunicação/divulgação ou de conformidade).	1
Baixo	Pequeno impacto nos objetivos (idem)	2
Médio	Moderado impacto nos objetivos (idem), porém recuperável.	5
Alto	Significativo impacto nos objetivos (idem), de difícil reversão	8
Muito Alto	Catastrófico impacto nos objetivos (idem), de forma irreversível.	10

MATRIZ DE RISCO						
IMPACTO	MUITO ALTO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO EXTREMO	RISCO EXTREMO
	ALTO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO ALTO	RISCO EXTREMO
	MÉDIO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO ALTO
	BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO
	MUITO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO
		MUITO BAIXA	BAIXA	MÉDIA	ALTA	MUITO ALTA
PROBABILIDADE						

Em atendimento ao inciso X do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento visa analisar os riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual.

Risco Alto - Inconsistências na Identificação e Levantamento das Áreas e Moradores

Etapa	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Alto	Média
Dano		
Erros na identificação dos limites das áreas e dos ocupantes podem levar à emissão de títulos irregulares, atrasos ou questionamentos jurídicos, impactando a credibilidade e eficácia do programa.		
Ações Preventivas		Responsável
Exigir metodologia detalhada e validação prévia em campo para identificação precisa das áreas e moradores		
Estabelecer cronograma de revisões técnicas e reuniões de alinhamento com representantes locais		
Ações de Contingência		Responsável
Reprocessamento imediato dos levantamentos em caso de detecção de inconsistências, com priorização de áreas críticas		



Abertura de canal para recebimento e tratamento ágil de questionamentos de moradores

Risco Alto - Demora na Obtenção de Documentações e Outras Autorizações Necessárias

Etapa	Impacto	Probabilidade
Planejamento / Gestão Contratual	Médio	Alta

Dano

Atrasos no fornecimento de certidões, autorizações urbanísticas e ambientais podem comprometer o cronograma de execução e a entrega tempestiva dos títulos aos beneficiários.

Ações Preventivas

Responsável

Mapear previamente todas as autorizações e documentações essenciais, com responsáveis e prazos definidos

Estabelecer termo de compromisso com órgãos envolvidos para prazos de resposta

Ações de Contingência

Responsável

Ações de articulação junto aos órgãos emissores em caso de atrasos, priorizando demandas pendentes

Revisão do ciclo de atividades para reposicionamento de etapas enquanto documentos não são liberados

Risco Alto - Divergências ou Protestos de Moradores com Relação à Regularização ou Titulação

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Alto	Média

Dano

Resistência, questionamentos ou conflitos entre moradores sobre direito à titulação podem gerar paralisações, retrabalho e necessidade de mediação, atrasando o cronograma e aumentando custos.

Ações Preventivas

Responsável

Realizar audiências públicas e consultas prévias para esclarecimento das regras e critérios da REURB

Criar canal de comunicação contínua e transparente com a comunidade atendida

Ações de Contingência

Responsável

Equipe de mediação e gestão de conflitos para atuação rápida em casos de questionamento

Adoção de plano de contingência para refazer ou readequar a titulação em casos comprovados de erro

Campestre do Maranhão - MA, 21 de abril de 2026

Juma Aguiar Lima

Secretária Municipal de Administração

Portaria nº 04, de janeiro de 2025