



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 058/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 022/2026

LEI Nº 14.133/2021

1. OBJETO

Aquisição de 01 (um) lote de terra, oriundo de desapropriação, medindo 20,00m de frente e fundo por 80,00m de comprimento, localizado no Sítio Serra, Município de Malhador/SE, pertencente ao Sr. WIRLAN LIMA DOS SANTOS, destinado ao atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

2. FINALIDADE DO MAPA DE RISCOS

O presente Mapa de Gerenciamento de Riscos tem por finalidade identificar, avaliar e estabelecer medidas preventivas e mitigadoras relacionadas à contratação pretendida, nos termos da Lei nº 14.133/2021, visando assegurar a legalidade, eficiência, segurança jurídica e adequada execução da contratação pública.

3. IDENTIFICAÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR

Nº	RISCO IDENTIFICADO	PROBABILIDADE	IMPACTO	MEDIDAS PREVENTIVAS/MITIGADORAS
01	Existência de pendências documentais ou registrais do imóvel	Média	Alto	Realizar análise documental completa da matrícula, certidões e situação registral antes da formalização da contratação
02	Divergência entre área física e documentação do imóvel	Média	Alto	Exigir levantamento topográfico, memorial descritivo e laudo técnico atualizado
03	Avaliação incompatível com o valor de mercado	Baixa	Alto	Elaborar avaliação mercadológica por profissional habilitado, observando preços praticados na região
04	Questionamentos quanto à inviabilidade de competição	Média	Alto	Fundamentar tecnicamente a singularidade e localização específica do imóvel, nos termos do art. 74, V da Lei nº 14.133/2021
05	Existência de ônus ou litígios sobre o imóvel	Baixa	Alto	Solicitar certidões negativas e verificação registral junto ao cartório competente
06	Atrasos na formalização da escritura e	Média	Médio	Planejamento prévio da documentação e acompanhamento contínuo do procedimento



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR

Nº	RISCO IDENTIFICADO	PROBABILIDADE	IMPACTO	MEDIDAS PREVENTIVAS/MITIGADORAS
	transferência patrimonial			
07	Inconsistências no memorial descritivo ou confrontações	Baixa	Médio	Conferência técnica pelo responsável habilitado e validação documental
08	Insuficiência orçamentária	Baixa	Alto	Verificação prévia da dotação orçamentária e emissão de reserva financeira
09	Descumprimento das exigências legais da Lei nº 14.133/2021	Baixa	Alto	Revisão jurídica e controle interno de todos os atos processuais
10	Impedimentos futuros para utilização pública da área	Baixa	Alto	Análise prévia de viabilidade urbanística e compatibilidade territorial

4. ANÁLISE DOS RISCOS

4.1. Os riscos identificados foram avaliados considerando a probabilidade de ocorrência e o impacto potencial sobre a contratação, observando-se critérios de legalidade, economicidade, segurança jurídica e interesse público.



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

4.2. Os riscos classificados com impacto elevado demandam acompanhamento contínuo da Administração, especialmente quanto à regularidade documental, avaliação imobiliária e formalização da transferência patrimonial.

5. MEDIDAS DE CONTROLE E MONITORAMENTO

5.1. A Administração adotará as seguintes medidas de controle:

- ✓ análise documental prévia do imóvel;
- ✓ conferência da titularidade e regularidade registral;
- ✓ emissão de laudo técnico de avaliação;
- ✓ acompanhamento jurídico da contratação;
- ✓ fiscalização da formalização contratual;
- ✓ verificação da compatibilidade orçamentária;
- ✓ validação técnica do memorial descritivo e confrontações.

5.2. O acompanhamento dos riscos será realizado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, em conjunto com o setor jurídico, controle interno e responsável técnico designado.

6. RESPONSÁVEIS PELO GERENCIAMENTO DOS RISCOS

RESPONSÁVEL	FUNÇÃO
João Paulo da Silva Alves	Secretário Municipal de Infraestrutura
Lucas de Jesus Pacheco	Responsável Técnico – Engenheiro Civil
Setor Jurídico Municipal	Análise jurídica da contratação
Controle Interno	Acompanhamento da regularidade processual

7. CONCLUSÃO



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

7.1. Após análise técnica dos riscos relacionados à contratação pretendida, conclui-se que a aquisição do imóvel apresenta viabilidade administrativa, jurídica e operacional, desde que observadas as medidas preventivas e mitigadoras estabelecidas neste documento.

7.2. O gerenciamento dos riscos permitirá maior segurança jurídica, eficiência administrativa e conformidade da contratação com as disposições da Lei nº 14.133/2021.

Malhador/SE, 22 de abril de 2026.

Lucas de Jesus Pacheco
LUCAS DE JESUS PACHECO

Engenheiro Civil – CREA nº 2721324179

João Paulo da Silva Alves
JOÃO PAULO DA SILVA ALVES

Secretário Municipal de Infraestrutura

Francisco de Assis Araújo Junior
FRANCISCO DE ASSIS ARAÚJO JUNIOR

Prefeito Municipal