

## Matriz de Riscos

A elaboração da presente Matriz de Riscos tem como objetivo identificar e analisar os possíveis eventos que possam impactar a execução do objeto, neste caso, a locação de imóvel destinado à instalação da Biblioteca Municipal Tancredo Neves, no Município de Cláudia-MT.

A partir dessa análise, busca-se distribuir de forma clara e equilibrada as responsabilidades entre a Administração Pública e o locador do imóvel, prevenindo ocorrências indesejadas, reduzindo impactos negativos e assegurando a continuidade, segurança, acessibilidade e qualidade das instalações e serviços prestados aos usuários da Biblioteca.

A metodologia aplicada está em consonância com as orientações da Lei nº 14.133/2021, promovendo maior previsibilidade, segurança jurídica e eficiência na execução contratual, e permitindo à Administração Pública adotar medidas preventivas, monitorar riscos e implementar ações corretivas sempre que necessário.

Evento de Risco	Probabilidade	Impacto Potencial	Parte Responsável	Medidas de Mitigação / Tratamento
Imóvel sem matrícula regularizada ou pendências judiciais/fiscais	Média	Alto	Locador / Administração	Exigir matrícula atualizada e certidões negativas antes da assinatura do contrato; verificação jurídica prévia.
Espaço físico insuficiente, falta de acessibilidade ou falhas estruturais (elétrica, hidráulica, climatização)	Alta	Alto	Locador / Administração	Realizar vistoria técnica; incluir exigências de infraestrutura mínima no Termo de Referência; cláusulas contratuais sobre manutenção.
Imóvel sem alvarás obrigatórios ou localizado em região insegura	Média	Alto	Locador / Administração	Solicitar alvarás, laudos de segurança e priorizar imóveis em locais seguros; monitoramento contínuo durante o contrato.
Reajustes abusivos ou encargos adicionais (IPTU, taxas, seguros)	Média	Médio/Alto	Administração	Inserir cláusulas contratuais claras sobre encargos e reajustes; prever reserva orçamentária; monitorar pagamentos.
Rescisão antecipada ou não renovação do contrato pelo locador	Baixa	Alto	Locador / Administração	Prever cláusulas de renovação e penalidades; manter monitoramento do contrato e planejamento de continuidade do serviço.
Entrega do imóvel em condições inadequadas ou atrasada	Baixa	Médio	Locador	Estabelecer prazos contratuais claros; vistoria de entrega e aceitação do imóvel; penalidades por atraso.
Descumprimento das obrigações contratuais pelo locador (manutenção, segurança, acessibilidade)	Média	Alto	Locador / Administração	Monitoramento contínuo; vistoria periódica; aplicação de cláusulas contratuais e notificações formais.

**Justificativa da Alocação de Responsabilidades:**

**Entrega do imóvel em condições inadequadas (infraestrutura, limpeza, acessibilidade) – Locador**

**Justificativa:** O locador é responsável por disponibilizar o imóvel em condições adequadas para uso da Biblioteca, garantindo que as instalações físicas, elétricas, hidráulicas, segurança e acessibilidade estejam conforme o Termo de Referência. Como proprietário do imóvel, possui melhores condições de corrigir falhas e realizar manutenções necessárias.

**Atraso na entrega do imóvel – Locador**

**Justificativa:** O cumprimento do prazo de entrega depende diretamente do locador. Ele tem controle sobre a desocupação e preparação do imóvel, sendo a parte mais indicada para garantir a entrega dentro do prazo estabelecido.

**Falhas na manutenção ou infraestrutura durante a vigência do contrato – Locador**

**Justificativa:** Cabe ao locador realizar manutenções preventivas e corretivas do imóvel. Ele possui melhores condições de identificar problemas estruturais ou funcionais e providenciar reparos, assegurando o uso contínuo e seguro da Biblioteca.

**Danos ao acervo ou mobiliário durante a mudança ou uso do imóvel – Compartilhado**

**Justificativa:** A Administração é responsável pelo transporte, manuseio e organização do acervo, enquanto o locador deve manter o imóvel seguro e em boas condições, mitigando riscos de danos.

**Problemas legais ou documentais do imóvel (matrícula, certidões) – Locador**

**Justificativa:** O locador deve garantir que o imóvel esteja regularizado e livre de impedimentos legais. A Administração só pode ocupar o imóvel com segurança jurídica se tais documentos estiverem em ordem.

**Interrupção do contrato por inadimplência da Administração (pagamento do aluguel) – Administração**

**Justificativa:** O pagamento do valor contratado é de responsabilidade da Administração. Atrasos ou falta de pagamento impactam diretamente a continuidade da locação, sendo o contratante responsável por mitigar este risco.

**Rescisão antecipada ou não renovação do contrato pelo locador – Locador**

**Justificativa:** Cabe ao locador cumprir o prazo de vigência contratual. A rescisão antecipada pode comprometer a continuidade da Biblioteca, sendo o locador responsável por suas decisões contratuais.

### Considerações finais

A matriz de riscos apresentada busca assegurar maior segurança jurídica, previsibilidade e eficiência na execução contratual, distribuindo as responsabilidades entre a Administração e o locador de forma equilibrada. Ressalta-se que a alocação dos riscos foi definida de acordo com a parte que possui melhores condições de preveni-los ou mitigá-los, em consonância com o disposto na Lei nº 14.133/2021.

Cláudia - MT, em 04 de outubro de 2025.

---

**Jéssica Félix Viana**  
Coordenador de Departamento  
Sec. Munic. De Educação