



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Av. André Araújo, S/N - Bairro Aleixo - CEP 69060-000 - Manaus - AM - www.tjam.jus.br

ANEXO
MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

CONTRATAÇÃO:	Locação de 01 (um) imóvel a fim de abrigar as instalações da Comarca de Amaturá - AM
FASE:	Termo de Referência/Projeto Básico

ID	Evento de Risco	Causa	Consequência	Probabilidade	Impacto	Nível	Ações Preventivas	Ações de Contingência	Responsável
R01	Imóvel inadequado às exigências do Tribunal	Avaliação superficial das dependências ou mudança de necessidades estruturais do órgão	Instalações disfuncionais; prejuízo para atendimento ao público e à segurança dos magistrados/servidores	1	5	Baixo	Realizar visita técnica in loco para checar espaço físico	Solicitar ao locador as adaptações necessárias e, em caso de recusa, rescindir o contrato amigavelmente ou aplicar penalidades	SEINF e fiscalização
R02	Falhas estruturais ocultas no imóvel	Falta de manutenção predial preventiva anterior e desconhecimento da estrutura (elétrica, hidráulica, telhado)	Interrupção dos serviços forenses, danos a equipamentos e risco de acidentes no prédio	3	5	Alto	Verificar com o proprietário laudos de conformidade	Acionar imediatamente o locador para manutenção corretiva urgente. Em caso de inércia, realizar o reparo e descontar do valor do aluguel	SEINF e fiscalização
R03	Valores do aluguel acima da média de mercado local	Pesquisa de preços defasada ou escassez de opções de imóveis adequados no município	Desperdício de recursos públicos	1	5	Baixo	Realizar pesquisa de mercado utilizando parâmetros e laudos de avaliação comparativos com a região de Amaturá	Renegociar o valor com base nos limites orçamentários; caso infrutífero, realizar nova busca de mercado	DVCOP
R04	Desistência do locador durante o processo	O proprietário aluga ou vende o imóvel para terceiros antes da conclusão dos trâmites legais do Tribunal.	Perda de tempo processual e necessidade de reiniciar as buscas de imóvel.	3	3	Moderado	Obter declaração formal de intenção de locação e exclusividade com prazo de validade assinado pelo proprietário durante a fase de planejamento e seleção	Acompanhar de perto o andamento do processo administrativo para celeridade e assinar contrato/termo de compromisso o mais rápido possível.	Fiscalização

NÍVEL DE RISCO

Alto: Obrigatoriedade de tratamento do risco por meio de ação, monitoramento, e controle efetivo.

Moderado: Recomendável o tratamento do risco por meio de ação, monitoramento, e controle.

Baixo: Não há obrigatoriedade de tratamento do risco, cabendo uma reavaliação no ciclo posterior e/ou decisão da alta direção do TJAM quanto à emissão de ação, após a análise do tema em questão.

Baixo	Menor e/ou igual a 5.
Moderado	Entre 6 e 9.
Alto	Maior que 9.

I M P A C T O	5	15	25
	3	9	15
	1	3	5
PROBABILIDADE			



Documento assinado eletronicamente por **Karla Rozeana Bau Zarth, Servidor**, em 22/06/2026, às 11:37, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tjam.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **4451434** e o código CRC **53B5A905**.