AGEHAB
Agência Goiana de Habitação

ANEXO I

CÓDIGO	REVISÃO	TÍTULO	VIGÊNCIA
ANEXO POL-02.04	**03**	**ESCOPO, CONTEXTO E CRITÉRIO**	**23/09/2026**

DESTINATÁRIO

- Todas as Unidades Organizacionais.

PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

1. Formatação
2. Atualização Estratégia de Longo Prazo 2026/2030
3. Acrescidas as imagens:
4. Fig. 03 – Linha do Tempo escopo gestão de riscos AGEHAB. Elaborado pelo autor com apoio de inteligência artificial, com base na Política de Gestão de Riscos da AGEHAB.

5. Fig. 04 – Tabela retrata a Probabilidade x Impacto após a análise do Risco. Elaborado pelo autor com apoio de inteligência artificial, com base na Política de Gestão de Riscos da AGEHAB.

UNIDADE GESTORA DO PROCESSO (Assinatura e Carimbo)	DOCUMENTO DE APROVAÇÃO
Escritório de *Compliance* - AGEHAB	**Comitê Setorial de *Compliance* - AGEHAB**

AGEHAB
Agência Goiana de Habitação

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO

2. CONTEXTUALIZAÇÃO

2.1 Objetivo
2.2 Dados Institucionais
2.3 Histórico e Competências
2.4 Base Normativa
2.5 Estrutura Organizacional
2.6 Planejamento Institucional
2.7 Mapa Estratégico
2.8 Ambiente Interno e Externo
2.8.1 Ambiente Interno
2.8.2 Ambiente Externo
2.9 Partes Interessadas – Stakeholders
2.10 Análise do Contexto Organizacional
2.11 Programa "Pra Ter Onde Morar"
2.12 Grau de Maturidade

3. ESCOPO DE GESTÃO DE RISCOS
4. DEFINIÇÃO DOS CRITÉRIOS DE RISCOS
4.1 Identificação
4.2 Análise
4.3 Avaliação do Risco

5. APETITE AO RISCO
6. RESPOSTA AO RISCO
7. MONITORAMENTO E COMUNICAÇÃO
8. NÍVEIS DE AUTORIDADE
9. APROVAÇÃO

1. INTRODUÇÃO

O presente Anexo integra a Política de Gestão de Riscos da Agência Goiana de Habitação S.A. – AGEHAB e estabelece o Escopo, o Contexto Organizacional e os Critérios de Riscos a serem observados na implementação do Processo de Gestão de Riscos da Companhia.

Sua finalidade é operacionalizar as diretrizes estabelecidas na Política de Gestão de Riscos, promovendo uma atuação padronizada, sistemática e integrada em todas as unidades administrativas, processos de trabalho, projetos, programas e atividades desenvolvidas pela AGEHAB.

O presente Anexo materializa os princípios previstos na Política de Gestão de Riscos, assegurando que o gerenciamento de riscos seja integrado aos processos organizacionais; estruturado e abrangente; personalizado ao contexto institucional; inclusivo; baseado na melhor informação disponível; dinâmico; direcionado à melhoria contínua e, apoiado pela Alta Administração.

A Gestão de Riscos deve constituir elemento permanente da governança corporativa da AGEHAB, contribuindo para a proteção e geração de valor público, para a melhoria dos controles internos e para o fortalecimento da tomada de decisões baseada em riscos.

O presente Anexo disciplina três pilares fundamentais do processo de gerenciamento de riscos, estabelecendo:

I – escopo;
II – contexto;
III – critérios de riscos.

Esses elementos orientam todas as etapas posteriores do processo de identificação, análise, avaliação, tratamento, monitoramento, comunicação e registro dos riscos corporativos.

O processo de gestão de riscos da Agehab segue a norma ISO 31000:2018 – Princípios e Diretrizes da Gestão de Riscos.

Para garantir a implementação estratégica, foi instituído o Comitê Setorial de Compliance Público da Agehab, por meio da Portaria nº 46/2023/AGEHAB.

https://static.agehab.go.gov.br/acesso.a.informacao/legislacao.aplicavel/2023.046.portaria.comitesetorial.pdf

A publicação da Política de Gestão de Riscos formaliza princípios, diretrizes e responsabilidades aplicáveis às unidades administrativas da AGEHAB, áreas responsáveis pelo tratamento dos riscos, ou seja, proprietárias de riscos, promovendo a incorporação da análise de riscos à tomada de decisão.

Essa política atende ao Decreto Estadual nº 9.406/2019, alterado pelo Decreto nº 9.794/2021, que institui o Programa de Compliance Público, e ao artigo 9º da Lei nº 13.303/2016.

Com isso, a Agehab demonstra seu compromisso com a gestão eficiente transparente, alinhada as melhores práticas e a legislação vigente, consolidando uma gestão pública responsável e com resultados.

2. CONTEXTUALIZAÇÃO

2.1 Objetivo

A contextualização tem por finalidade estabelecer os ambientes interno e externo nos quais a Agência Goiana de Habitação S.A. – AGEHAB desenvolve suas atividades, permitindo compreender os fatores que influenciam o alcance dos objetivos institucionais e que podem gerar riscos ou oportunidades.

Nos termos da ABNT NBR ISO 31000:2018, o estabelecimento do contexto constitui etapa essencial do Processo de Gestão de Riscos, pois fornece os parâmetros necessários para a identificação, análise, avaliação, tratamento e monitoramento dos riscos, considerando as características próprias da organização e das partes interessadas.

O contexto organizacional deve ser continuamente monitorado, tendo em vista que alterações legais, econômicas, sociais, tecnológicas, ambientais ou institucionais podem modificar o perfil de riscos da Agência.

2.2 Dados Institucionais

Razão Social: Agência Goiana de Habitação S.A. – AGEHAB
CNPJ: 01.274.240/0001-47
Sede: Goiânia – Goiás
Natureza Jurídica: Sociedade de Economia Mista
Classificação: Empresa Estatal Dependente
Acionista Controlador: Estado de Goiás
Vinculação: Secretaria de Estado da Infraestrutura – SEINFRA
Website: http://www.agehab.go.gov.br/

A AGEHAB integra a Administração Indireta do Estado de Goiás, possuindo personalidade jurídica de direito privado, patrimônio próprio e autonomia administrativa, financeira e patrimonial, observadas as disposições constitucionais, legais e estatutárias aplicáveis às empresas estatais dependentes.

2.3 Histórico e Competências

A AGEHAB foi criada com a finalidade de executar a política habitacional do Estado de Goiás, promovendo programas, projetos e ações voltados à redução do déficit habitacional, à regularização fundiária, ao desenvolvimento urbano e à promoção da inclusão social.

Na condição de Empresa Estatal Dependente, recebe recursos públicos destinados à execução de suas atividades institucionais, estando sujeita aos mecanismos de governança, controle interno, transparência e prestação de contas previstos na legislação.

As competências institucionais encontram-se estabelecidas no Estatuto Social da Companhia e no seu Regimento Interno, constituindo a base para definição dos processos organizacionais, dos objetivos estratégicos e dos riscos associados ao cumprimento da missão institucional.

2.4 Base Normativa

O Processo de Gestão de Riscos da AGEHAB está fundamentado em normas nacionais e internacionais de governança, gestão de riscos, controles internos e *compliance*, dentre as quais destacam-se:

Normas Técnicas

- ABNT NBR ISO 31000:2018 – Gestão de Riscos – Diretrizes;
- ABNT NBR ISO 31010:2021 – Técnicas para Avaliação de Riscos;
- ABNT ISO 37301:2021 – Sistema de Gestão de Compliance.

Referenciais de Governança

- COSO – Internal Control – Integrated Framework (2013);
- COSO ERM – Enterprise Risk Management (2017).

Legislação Federal

- Constituição Federal;
- Lei Complementar nº 101/2000;
- Lei nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação);
- Lei nº 13.303/2016 (Lei das Estatais);
- Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados);
- demais normas aplicáveis.

Legislação Estadual

- Decreto Estadual nº 9.406/2019;
- Decreto Estadual nº 9.794/2021;
- Estatuto Social da AGEHAB;
- Regimento Interno;
- Política de Gestão de Riscos;
- demais normas internas e externas aplicáveis.

2.5 Estrutura Organizacional

A estrutura organizacional da AGEHAB foi concebida para assegurar adequada segregação de funções, definição de responsabilidades e fortalecimento da governança corporativa.

As competências das unidades administrativas encontram-se disciplinadas no Regimento Interno da Companhia, observando os princípios da eficiência, integridade, transparência, responsabilidade e prestação de contas.

A gestão de riscos está integrada à estrutura organizacional e deve ser incorporada aos processos decisórios em todos os níveis hierárquicos.

2.6 Planejamento Institucional

O contexto estratégico da AGEHAB está fundamentado nos seguintes instrumentos de planejamento:
Plano Plurianual do Estado de Goiás (PPA 2024–2027);
Estratégia de Longo Prazo 2026-2030;
Plano de Negócios;
Planejamento Tático/ Operacional.

Esses instrumentos orientam a definição dos objetivos institucionais, indicadores de desempenho, iniciativas estratégicas e projetos prioritários, constituindo referência para identificação dos riscos capazes de comprometer ou potencializar os resultados organizacionais.

2.7 Mapa Estratégico

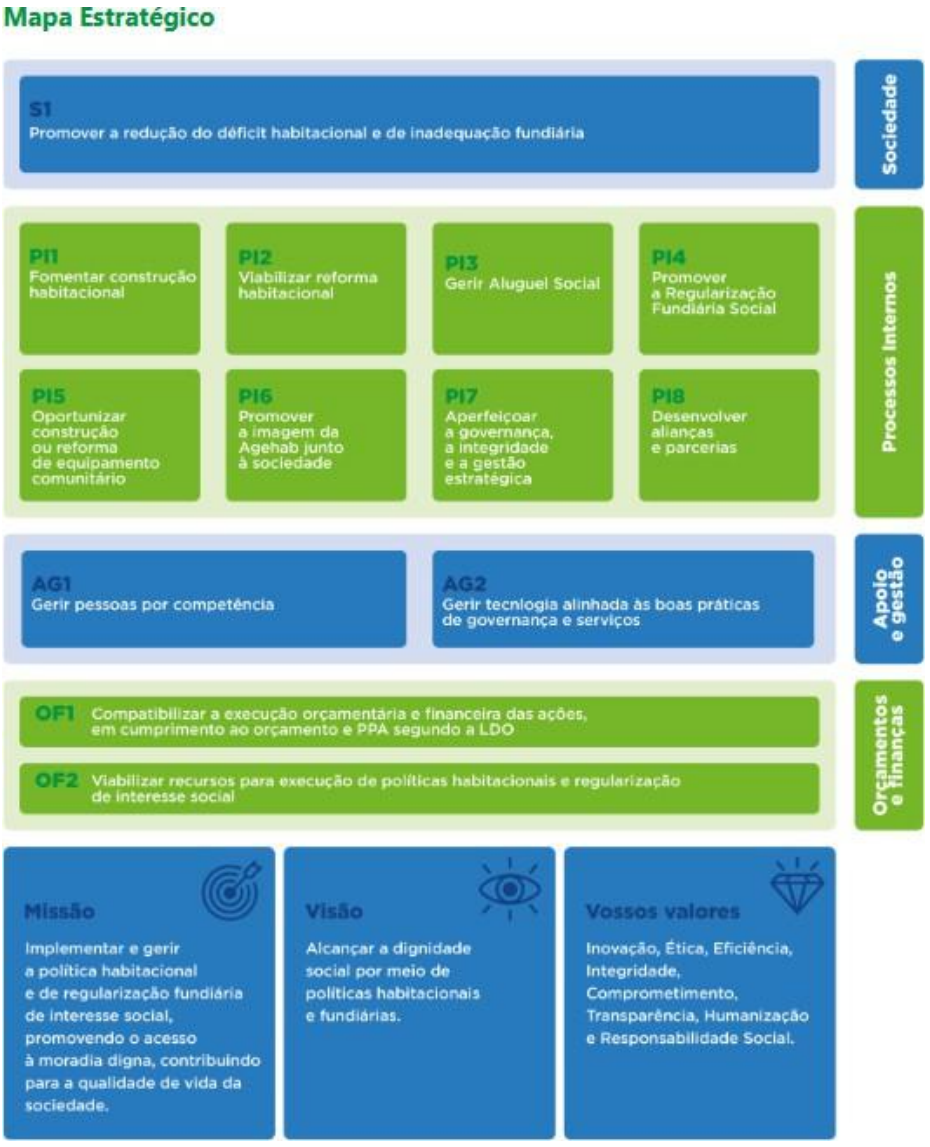

Fig. 01. Quadro Mapa Estaratégico – Estratégia de Longo Prazo 2026-2030 Agehab – https://static.agehab.go.gov.br/acesso.a.informacao/legislacao.aplicavel/2026.001.estrategia.longoprazo.pdf

2.8 Ambiente Interno e Externo

Para fins de Gestão de Riscos, a AGEHAB considera fatores internos e externos que possam influenciar seus objetivos.

2.8.1 Ambiente Interno - Inclui, entre outros:

- estrutura organizacional;
- governança;
- recursos humanos;
- recursos financeiros;
- tecnologia da informação;
- cultura organizacional;
- controles internos;
- processos de trabalho;
- capacidade operacional.

2.8.2 Ambiente Externo - Inclui fatores relacionados ao:

- cenário econômico;
- legislação;
- políticas públicas;
- ambiente regulatório;
- tecnologia;
- mudanças climáticas;
- mercado imobiliário;
- demandas sociais;
- decisões governamentais;
- demais fatores que possam afetar a execução da política habitacional.

2.9 Partes Interessadas - Stakeholders

Conforme a estratégia de longo prazo, a AGEHAB se relaciona com um conjunto amplo de stakeholders estratégicos, cuja participação é essencial para o cumprimento de sua missão e para a efetividade dos programas habitacionais. Entre eles, destacam-se:

• Colaboradores: A Agência conta com uma equipe de aproximadamente 300 profissionais, cuja atuação é fundamental para a execução, o monitoramento e a gestão das ações habitacionais desenvolvidas;

• Municípios do Estado de Goiás: A atuação da AGEHAB se estende aos 246 municípios do Estado de Goiás, os programas da AGEHAB impactam diretamente as realidades locais, atendendo demandas específicas de cada região e fortalecendo a articulação com as administrações municipais;

• Governo do Estado de Goiás: Como acionista majoritário, o Estado exerce papel central na governança da AGEHAB. A Agência é vinculada à Secretaria de Estado da Infraestrutura (SEINFRA) e recebe apoio financeiro por meio de repasses orçamentários que viabilizam suas iniciativas;

• Empreiteiras: Empresas privadas são parceiras na execução das obras dos programas habitacionais. Sua atuação garante a entrega das unidades dentro dos padrões de qualidade e prazos estabelecidos, contribuindo diretamente para o alcance das metas;

• Diretoria e Conselheiros: A Diretoria Executiva e o Conselho de Administração compõem a alta gestão da AGEHAB, responsáveis pela definição das diretrizes estratégicas e pelo direcionamento institucional da Agência;

• Comunidade Atendida: A população em situação de déficit habitacional ou inadequação fundiária constitui o público central das ações da AGEHAB. Os beneficiários são parte essencial da missão da Agência, já que o impacto social e a melhoria das condições de vida são os principais resultados buscados.

2.10 Análise do Contexto Organizacional

Como instrumento de apoio ao estabelecimento do contexto, a AGEHAB utiliza a Análise SWOT permitindo identificar:

- **Forças**, que favorecem o alcance dos objetivos;
- **Fraquezas**, que podem comprometer o desempenho institucional;
- **Oportunidades**, capazes de ampliar a geração de valor público;
- **Ameaças**, que podem impactar negativamente os resultados da organização.

Os resultados da Análise SWOT subsidiam o processo de identificação dos riscos estratégicos, operacionais, financeiros, de conformidade, ambientais, de tecnologia da informação, de recursos humanos e de integridade, assegurando que a gestão de riscos permaneça alinhada ao contexto institucional e às diretrizes estabelecidas na Política de Gestão de Riscos.

Fig. 02. Quadro SWOT – Estratégia de Longo Prazo 2026-2030 Agehab – https://static.agehab.go.gov.br/acesso.a.informacao/legislacao.aplicavel/2026.001.estrategia.longoprazo.pdf

2.11 Programa "Pra Ter Onde Morar"

O Programa "Pra Ter Onde Morar" representa a principal política pública executada pela AGEHAB para promoção do acesso à moradia digna no Estado de Goiás. Contempla ações voltadas à:

- Habitação de Interesse Social;
- Regularização Fundiária;
- Equipamentos Comunitários;
- Auxílio Moradia (Aluguel Social);
- demais iniciativas previstas no planejamento governamental.

Os riscos relacionados aos programas habitacionais são continuamente monitorados, considerando seus impactos sociais, financeiros, operacionais, regulatórios e institucionais.

2.12 Grau de Maturidade

A AGEHAB realiza periodicamente avaliação do grau de maturidade de sua Gestão de Riscos, considerando critérios definidos pela Controladoria-Geral do Estado de Goiás e pelas boas práticas internacionais.

Conforme avaliação institucional mais recente, a Companhia apresenta grau de maturidade **Avançado**, demonstrando que a gestão de riscos se encontra integrada à governança, aos processos organizacionais e ao planejamento estratégico.

O monitoramento da maturidade constitui instrumento de melhoria contínua e subsidia a evolução do Sistema de Gestão de Riscos, permitindo identificar oportunidades de aperfeiçoamento e fortalecimento da governança corporativa.

3. ESCOPO

O escopo inicial da Gestão de Riscos no âmbito da Agência Goiana de Habitação (Agehab) concentrou-se nos macroprocessos previamente definidos pela Controladoria-Geral do Estado (CGE), abrangendo as áreas de Folha de Pagamento, Licitações e Contratos e Ajustes de Parceria (Convênios, Acordos, Contratos de Gestão, Termos de Parceria, Termos de Colaboração, Termos de Fomento e congêneres).

Com o avanço da maturidade da Gestão de Riscos na Agência, houve ampliação gradativa do seu escopo. Em 2023, a abrangência da Gestão de Riscos da Agehab foi classificada como **Avançada**, alcançando mais de 70% dos processos organizacionais, conforme registrado no Informativo de Ação de Controle – IAC nº 24/2023-CGE (52082545), decorrente da Auditoria de Gerenciamento de Riscos realizada na Agência no período de 2 a 31 de outubro de 2023 (Processo SEI nº 202311867001884).

Em 2024 e 2025, a Gestão de Riscos passou a contemplar 100% das unidades administrativas previstas no organograma da Agehab, conforme deliberação do Comitê Setorial de Compliance Público. Os riscos identificados foram estruturados em duas categorias: **Riscos Estratégicos** e **Riscos Operacionais**, ambos submetidos a monitoramento contínuo.

Para 2026, a Agehab manterá a abrangência integral da Gestão de Riscos, assegurando que 100% das unidades administrativas, atualizados para utilização do novo sistema de gerenciamento de riscos IRIS – Inteligência de Riscos e Integridade no Setor Público, permanecendo com seus riscos devidamente identificados, avaliados, tratados e monitorados, reforçando o compromisso institucional com a governança, a integridade e a melhoria contínua da gestão pública.

Fig. 03 – Linha do Tempo escopo gestão de riscos AGEHAB. Elaborado pelo autor com apoio de inteligência artificial, com base na Política de Gestão de Riscos da AGEHAB.

4. DEFINIÇÃO DOS CRITÉRIOS DE RISCOS

As organizações estão expostas a incertezas que podem impactar seus objetivos estratégicos, táticos e operacionais, seja reduzindo sua capacidade de alcançá-los (riscos) ou ampliando oportunidades. Para lidar com essas incertezas, a Gestão de Riscos atua como instrumento de governança, incorporando controles internos e medidas destinadas à mitigação de riscos e ao aproveitamento de oportunidades, com vistas à geração de valor e ao cumprimento dos objetivos institucionais.

Na Agehab, a Gestão de Riscos é regulamentada pela Política de Gestão de Riscos, a qual estabelece princípios, diretrizes e responsabilidades para integrar a análise de riscos ao processo de tomada de decisão, em consonância com as boas práticas de governança no setor público. Essa política deve ser observada em todas as áreas, processos, projetos e ações da Agência.

A avaliação de riscos compreende as etapas de identificação, análise e avaliação.

4.1 Identificação

As diretrizes de gerenciamento de riscos abrangem a identificação de eventos que possam afetar os objetivos institucionais, o alinhamento do apetite a risco às estratégias organizacionais, o fortalecimento da tomada de decisão e o aprimoramento dos controles internos administrativos.

A identificação dos riscos consiste no levantamento, reconhecimento e descrição dos riscos dentro do escopo, contexto e critérios previamente definidos;

4.2 Análise

Após a identificação dos riscos, estes devem ser avaliados considerando os seguintes aspectos:

Análise qualitativa e quantitativa - Após a identificação, realiza-se a análise qualitativa (natureza do risco) e quantitativa (nível de risco). Essa análise pode considerar aspectos como probabilidade de ocorrência, complexidade, fatores temporais, eficácia dos controles existentes e nível de confiança.

Probabilidade - Refere-se à avaliação da chance de ocorrência do risco, considerando a efetividade dos controles existentes que atuam sobre suas causas:

- **Raro (peso 1):** o evento tem chances mínimas de ocorrência.
- **Improvável (peso 2):** o evento tem baixa probabilidade de ocorrer.
- **Possível (peso 3):** o evento pode ocorrer em algumas circunstâncias.
- **Provável (peso 4):** o evento é esperado, embora possa não ocorrer.
- **Quase certo (peso 5):** o evento ocorre com alta frequência ou regularidade.

Impacto - Refere-se ao efeito do risco sobre os objetivos institucionais, considerando a eficácia dos controles existentes que atuam sobre suas consequências:

- **Desprezível (peso 1):** impacto insignificante, restrito a procedimentos de uma unidade ou setor.
- **Menor (peso 2):** impacto baixo, com efeitos limitados sobre uma área específica.
- **Moderado (peso 4):** impacto intermediário, com possibilidade de afetar unidades ou áreas isoladas.
- **Maior (peso 8):** impacto elevado, afetando áreas relevantes da organização e com difícil reversão.
- **Catastrófico (peso 16):** impacto extremamente grave, com potencial de comprometer toda a organização e caráter irreversível.

Nível de risco - O nível de risco é obtido a partir do produto entre **Probabilidade x Impacto**.

Para a análise da probabilidade e de impacto são utilizados pesos, com maior peso no impacto, conforme tabelas a seguir:

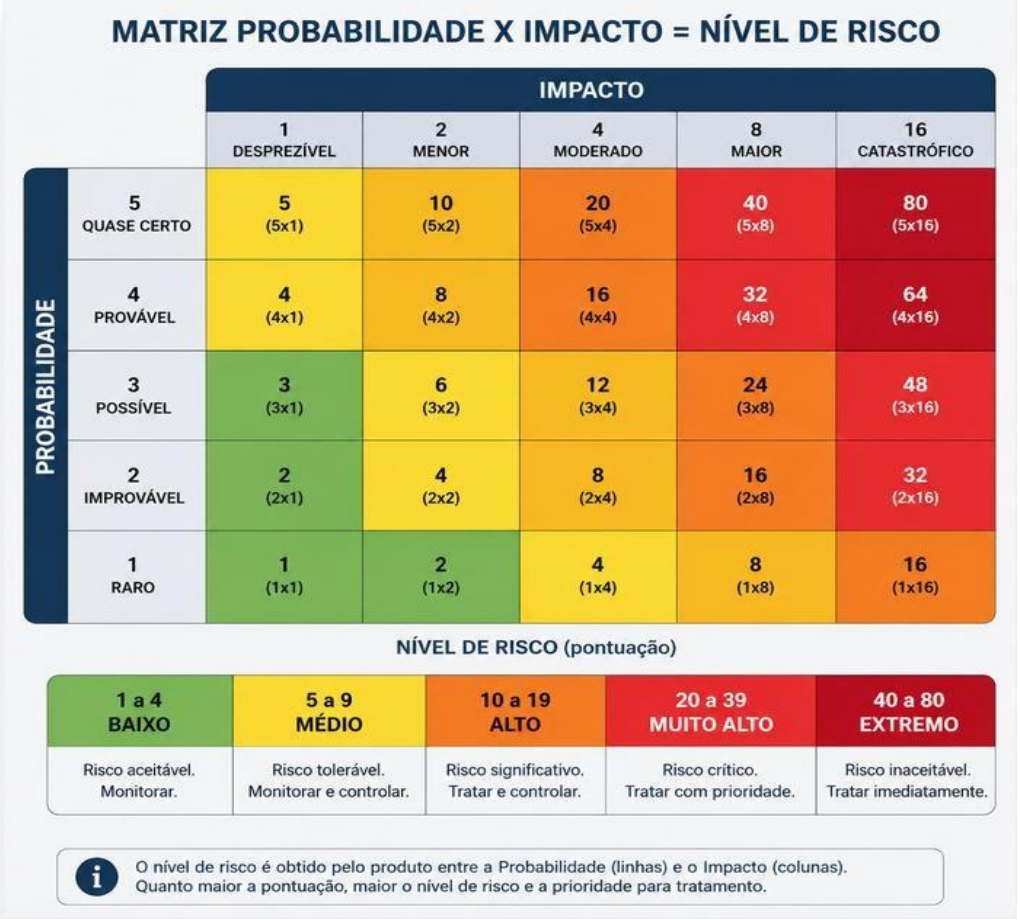

Fig. 04 – Tabela retrata a Probabilidade x Impacto após a análise do Risco. **Elaborado pelo autor com apoio de inteligência artificial, com base na Política de Gestão de Riscos da AGEHAB.**

4.3 Avaliação do risco

Análise com os critérios definidos inicialmente, no intuito de decidir pela realização ou não de uma ação, que pode envolver **mais análises, manutenção dos controles atuais ou implantação de novas tratativas**.

5. APETITE AO RISCO

Apetite ao Risco é a quantidade e tipo de Riscos que uma organização está disposta a aceitar na busca para atingir seus objetivos estratégicos e operacionais;

A Agência Goiana de Habitação, por meio de Deliberação do Comitê Setorial de Compliance Público, atribuiu e aprovou o Apetite ao Risco como "MÉDIO", conforme a Ata nº 03 (SEI 202500031000370).

O modelo COSO estabelece quatro categorias de resposta aos riscos, cuja aplicação depende do nível de exposição definido pela organização em relação ao seu apetite e tolerância a riscos:

1. **Evitar (ou encerrar a atividade):** decisão de não iniciar ou de descontinuar atividades que envolvam determinado risco.
2. **Reduzir (ou tratar):** adoção de medidas para diminuir a probabilidade de ocorrência e/ou o impacto do risco, por meio de controles internos e ações mitigadoras.
3. **Compartilhar (ou transferir):** redução da exposição ao risco por meio de sua transferência total ou parcial a terceiros, como em contratos de seguro, terceirizações ou outras modalidades de mitigação.
4. **Aceitar (ou tolerar):** decisão de não adotar medidas adicionais de controle, quando o risco está dentro dos níveis aceitáveis da organização ou quando o custo de mitigação é superior ao benefício esperado.

7 MONITORAMENTO E COMUNICAÇÃO

Na Agehab, o monitoramento da efetividade dos controles internos e a análise contínua dos riscos são realizados pela alta gestão, com o objetivo de verificar a adequação dos controles e o nível de exposição aos riscos identificados.

O acompanhamento é registrado na Matriz de Riscos, disponível no Sistema IRIS – Inteligência de Riscos e Integridade no Setor Público, com atualização quadrimestral e validação pelo Comitê Setorial de Compliance Público.

A comunicação eficaz e o fluxo adequado de informações são essenciais para o fortalecimento do controle interno, permitindo que dados relevantes circulem entre os níveis estratégico, tático e operacional.

Conforme disposto na Política de Gestão de Riscos, tem-se o nível de competência da autoridade responsável pela aprovação da mensuração e tratamento de riscos, garantindo que os processos sejam conduzidos com responsabilidade, eficiência e alinhamento com ás diretrizes estratégicas. :

Fig. 05. Competência/alçada de cada autoridade com base no nível do risco

9. APROVAÇÃO

Este documento entra em vigor a partir da data de aprovação pelo Comitê Setorial de *Compliance* da Agência Goiana de Habitação S.A - AGEHAB.

Toda alteração ou revisão desse documento deverá ser submetida à apreciação do Comitê Setorial da AGEHAB.