



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº117/2026,
CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE ARARUAMA/RJ E A
EMPRESA GEOJA MAPAS DIGITAIS E AEROLEVANTAMENTO
LTDA, NA FORMA ABAIXO:**

O **MUNICÍPIO DE ARARUAMA**, Estado do Rio de Janeiro, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 28.531.762/0001-33, com sede no Paço Municipal "Antônio Joaquim Alves Branco", situado na Avenida John Kennedy, nº 120, Centro, Araruama/RJ, CEP: 28.979-087, nos termos do Decreto Municipal nº 51 de 07/04/2025, neste ato representado pela Ilma. Secretária Municipal de Fazenda e Planejamento, Sra. **Ivone Nunes dos Santos Pivanti**, Matrícula Funcional nº 33499-1, residente e domiciliada nesta Cidade, doravante denominado **CONTRATANTE**, e a sociedade empresária **GEOJÁ MAPAS DIGITAIS E AEROLEVANTAMENTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 04.307.683/0001-85, com sede estabelecida na Avenida Nova Cantareira, nº2213, Loja 2, Tucuruvi, São Paulo/SP, CEP:02.331-003, endereço eletrônico: licitacao1@geoja.com.br, neste ato representado por seu sócio diretor, Sr. **Heber Jefferson Sultanum**, conforme atos constitutivos da empresa, doravante designado **CONTRATADO**, por si ou por seu procurador com poderes expressos para este mister, com fundamento no Processo nº 28.142/2025, que se regerá pelas disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e pelos decretos municipais aplicáveis, todos disponíveis no endereço eletrônico <https://transparencia.araruama.rj.gov.br/>, resolvem celebrar o presente instrumento de Contrato, decorrente do Edital na modalidade Concorrência Eletrônica SRP nº 04/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1 O objeto do presente instrumento é a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de apoio às atividades aos processos administrativos de Regularização Fundiária Urbana na modalidade REURB-S, em atendimento a demanda da Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento, nas condições estabelecidas no Termo de Referência e nos anexos do edital.

1.2 Objeto da contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND.	QTD.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	PORCENTAGEM ESTIMADA
01	Contratação de Empresa Especializada na Prestação de Serviços de Apoio às Atividades e aos Processos Administrativos de Regularização Fundiária Urbana na Modalidade Reurb-S	UND.	252	R\$ 1.978,00	R\$ 498.456,00	10%



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO

1.3 São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1 O Termo de Referência que embasou a contratação;

1.3.2 O instrumento convocatório, assim considerado o Edital de Licitação;

1.3.3 A Proposta do **CONTRATADO**, que, em caso de divergência com as condições estabelecidas neste Contrato e nos demais instrumentos anexos, cederá àquelas;

1.3.4 Eventuais anexos dos documentos supracitados.

1.4 Havendo qualquer divergência entre as disposições deste instrumento e dos seus Anexos, como o Termo de Referência, prevalecerá o disposto no presente Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1 O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses a contar da data da assinatura, poderá ser prorrogado, excepcionalmente, desde que haja previsão legal e regulamentar, seja demonstrada a vantajosidade para a Administração e haja concordância do fornecedor, e será reajustado a cada data-aniversário do orçamento estimado.

2.2 O prazo para a assinatura do contrato será de 10 (dez) dias contados da convocação. O não comparecimento para a assinatura do contrato ensejará na aplicação das sanções cabíveis conforme descrito neste termo de referência.

2.2.1 A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o **CONTRATADO**, desde que observados, ainda, os seguintes requisitos:

a) demonstração formal, no processo, de que a forma dos fornecimentos tem natureza continuada;

b) juntada de relatório sobre a execução do Contrato, com informações de que os fornecimentos tenham sido realizados regularmente;

c) juntada de justificativa de que a Administração mantém interesse na continuidade dos fornecimentos;

d) manifestação expressa do **CONTRATADO** informando o interesse na prorrogação;

e) comprovação de que o **CONTRATADO** mantém as condições de habilitação; e

f) informação quanto à existência de disponibilidade orçamentário-financeira para as despesas vindouras.

2.3 O **CONTRATADO** não tem direito subjetivo à prorrogação do prazo de vigência contratual.

2.4 A prorrogação do Contrato deverá ser promovida mediante a celebração de termo aditivo.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO

2.5 O Contrato não poderá ser prorrogado quando o **CONTRATADO** tiver sido penalizado com as sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com o Poder Público, observadas as abrangências de aplicação.

CLÁUSULA TERCEIRA – EXECUÇÃO, GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAIS

3.1 O regime de execução contratual, o modelo de gestão e a fiscalização, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento se submetem ao disposto no Termo de Referência anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1 A subcontratação de qualquer etapa ou serviço relacionado à execução da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S somente será permitida mediante autorização expressa da Administração, observando o disposto no contrato.

4.2 A contratada principal continuará integralmente responsável pela execução do objeto, qualidade dos produtos e cumprimento de prazos, incluindo todas as etapas de levantamento, cadastro, análise técnica e apoio à titulação.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

5.1 O valor da contratação é de R\$ 498.456,00 (quatrocentos e noventa e oito mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais).

5.2 No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

5.3 Os pagamentos devidos ao **CONTRATADO** dependerão dos quantitativos efetivamente fornecidos.

CLÁUSULA SEXTA – PAGAMENTO

6.1 Os pagamentos serão efetuados pela Administração Municipal em moeda corrente nacional, em 30 dias, contados da emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

6.2 A Contratada não poderá suspender o cumprimento de suas obrigações e deverá tolerar possíveis atrasos de pagamento nos termos previstos no inciso IV, § 2º, Artigo 137 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE

7.1 Os critérios de reajustes são aqueles previstos no TR, anexo ao edital.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1 As obrigações da contratante são aquelas discriminadas no TR.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO

9.1. As obrigações do contratado são aquelas discriminadas no TR.

CLÁUSULA DÉCIMA - GARANTIA DE EXECUÇÃO

10.1 Será exigida a prestação de garantia na presente contratação, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do contrato, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, conforme regras constantes no Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

11.1 As sanções administrativas decorrentes do descumprimento das obrigações contratuais encontram-se estabelecidas no Termo de Referência, o qual integra este Edital como anexo vinculante e deverá ser observado para todos os efeitos legais, nos termos dos arts. 155 a 159 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1 O Contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

12.2 Quando a não conclusão do Contrato referida no item anterior decorrer de culpa do **CONTRATADO**:

a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

b) poderá o **CONTRATANTE** optar pela extinção do Contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

12.3 O presente Contrato poderá ser extinto, antes de cumpridas as obrigações estipuladas, ou antes do prazo neste fixado:

a) por ato unilateral do **CONTRATANTE**, em razão da inexecução total ou parcial do objeto e/ou das obrigações previstas no presente instrumento e/ou por algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa, devendo, ainda, ser observado o disposto nos arts. 138 e 139 da referida Lei;

b) consensualmente, na forma do art. 138, II da Lei nº 14.133/2021; e

c) na hipótese de contratação direta fundamentada no art. 75, VIII, da Lei nº 14.133/2021, a qualquer tempo, sem indenização, e independentemente de aviso ou prazo, pelo contratante, tão logo esteja(m) concluído(s) o(s) procedimento(s) licitatório(s) implementado(s) para a contratação do objeto em questão.

12.3.1 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o Contrato.

12.3.2 Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO

12.4 A extinção prematura do Contrato deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzida a termo no respectivo processo.

12.4.1 A justificativa da rescisão por ato unilateral do **CONTRATANTE**, sempre que possível, contemplará:

- a) as obrigações contratuais já cumpridas ou parcialmente cumpridas;
- b) os pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) as indenizações e multas.

12.5 A extinção do Contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório, na forma do art. 131, *caput*, da Lei nº 14.133/2021, desde que o pedido seja formulado durante a vigência do Contrato e antes de eventual prorrogação.

12.6. Extinto o Contrato, o **CONTRATANTE** poderá ainda:

12.6.1 nos casos de obrigação de pagamento de multa pelo **CONTRATADO**, reter e executar a garantia prestada; e

12.6.2 nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei nº 14.133/2021, reter os eventuais créditos existentes em favor do **CONTRATADO** decorrentes do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

13.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

13.2 O **CONTRATADO** é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, na forma do art. 125 da Lei nº 14.133/2021.

13.3 As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da assessoria jurídica do **CONTRATANTE**.

13.4 Registros que não caracterizam alteração do Contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1 As despesas com a execução do presente Contrato correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias, para o corrente exercício de 2026, assim classificadas:

Unidade Orçamentária: 02.07 Secretaria de Fazenda e Planejamento

Função: 04 – Administração



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO

Subfunção: 127 – Ordenamento Territorial

Programa: 0080 – Planejamento Territorial Municipal

Ação: 1.046 – Atendimento a Regularização Fundiária Urbana

Elemento de Despesa: 3.3.90.39

Fonte de Recursos: 1704 – Recursos Próprios, 1501 – Recursos Próprios, 2700 Recurso para Regularização do REURB.

14.2 As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

14.3 No início da contratação e de cada exercício deverá ser atestada a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção, na forma do art. 106, II, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

15.1 Os casos omissos serão decididos pelo **CONTRATANTE**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, e demais normas federais e estaduais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078/1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - PUBLICAÇÃO E CONTROLE DO CONTRATO

16.1 Incumbirá ao **CONTRATANTE** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133/2021, bem como no Portal da Transparência e publicar extrato da contratação no Diário Oficial do município.

16.1.1 A divulgação do Contrato e de seus aditamentos no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, condição indispensável para sua eficácia, deverá ocorrer nos prazos estipulados pelo art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

16.2 O **CONTRATANTE** deverá adotar as providências necessárias para dar conhecimento da contratação, junto ao Tribunal de Contas do Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - FORO

17.1 Fica eleito o Foro o município de Araruama para dirimir qualquer litígio decorrente do presente Contrato que não possa ser resolvido por meio amigável, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim acordes em todas as condições e cláusulas estabelecidas neste Contrato, firmam as partes o presente instrumento, depois de achado conforme, em presença das testemunhas abaixo firmadas.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO

Araruama, 15 de julho de 2026.

MUNICÍPIO DE ARARUAMA

Ivone Nunes dos Santos Pivanti

Secretária Municipal de Fazenda e Planejamento

HEBER JEFFERSON

SULTANUM:253152118

60

GEOJÁ MAPAS DIGITAIS E AEROLEVANTAMENTO LTDA

Assinado de forma digital por HEBER JEFFERSON
SULTANUM:25315211860
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal
do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(EM BRANCO),
cn=46784664000190, ou=videoconferencia, cn=HEBER
JEFFERSON SULTANUM:25315211860
Dados: 2026.07.23 15:00:10 -03'00'

Heber Jefferson Sultanum

Representante legal

Testemunhas:

1ª) _____

Nome:

CPF:

2ª) _____

Nome:

CPF: