



**CONTRATO Nº /2026**

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA, QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO, COMO CONTRATANTE, A FUNDAÇÃO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA, INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL GUAMÁ – FUNDAÇÃO GUAMÁ, E COMO CONTRATADA, A , COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA:**

Pelo presente Contrato, de um lado, a **FUNDAÇÃO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA, INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL GUAMÁ (FUNDAÇÃO GUAMÁ)**, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF nº 11.024.200/0001-09, devidamente qualificada como Organização Social (OS), no âmbito estadual, através do Decreto nº 1977, de 30 de novembro de 2009, com sede na Av. Perimetral da Ciência, S/N, KM 1, Parque de Ciência e Tecnologia Guamá, Prédio Espaço Inovação – 3º Andar – salas 11 e 13 – Guamá – Belém/PA, CEP.: 66.075-750, por meio de seu Diretor Presidente, Prof. Dr. **JOÃO CRISÓSTOMO WEYL ALBUQUERQUE COSTA**, nomeado por eleição ocorrida na 2ª Reunião Extraordinária do Conselho Curador da FUNDAÇÃO GUAMÁ, realizada em 07/11/2024, e o Termo de Posse 02/01/2025 a 31/12/2027, doravante designada por **COMITENTE** e, de outro lado, a empresa , de nome fantasia “ ”, inscrita no CNPJ/MF sob o nº , sediada na , nº , Bairro , Belém/PA, CEP: . - , neste ato representada por seu sócio administrador, o sr. , nacionalidade: , estado civil: , profissão: , portador da cédula de identidade reg. sob o nº PC/PA e do CPF/MF sob o nº . . - , residente e domiciliado na , nº , Bairro , Belém/PA, CEP: . - , doravante designada por **MEDIADORA**; e

Considerando que a **FUNDAÇÃO GUAMÁ** é uma instituição que tem por objetivo estatutário gerar soluções científicas e tecnológicas, inovadoras e competitivas, que contribuam para o desenvolvimento do setor produtivo, em prol do progresso e bem estar da sociedade brasileira, sendo responsável, nos termos da Cláusula 3ª do Contrato de Gestão nº 001/2015, celebrado com a SECRETARIA DE ESTADO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E EDUCAÇÃO TÉCNICA E TECNOLÓGICA (SECTET), pela administração e gestão do espaço PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA GUAMÁ (PCT GUAMÁ);

As Partes resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA**, que melhor se declara nas seguintes cláusulas e condições:

## **1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

- 1.1. O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços de mediação imobiliária pelo MEDIADOR, visando à aproximação de potenciais locatários interessados na ocupação dos módulos e salas disponíveis nos prédios Espaço Empreendedor e Espaço Inovação, integrantes do Parque de Ciência e Tecnologia Guamá – PCT Guamá, administrado pelo COMITENTE.



- 1.2. A atuação do MEDIADOR limita-se à intermediação e apresentação de candidatos à locação, não lhe sendo conferido mandato ou poderes de representação para celebrar contratos em nome do COMITENTE, negociar condições contratuais, reduzir valores de locação ou comprometer a instituição perante terceiros de qualquer forma.
- 1.3. Os espaços disponíveis, com suas respectivas metragens e valores unitários, constam nos Anexos do Edital de Credenciamento nº \_\_\_\_/2026, passível de atualização periódica, cujas condições vigentes prevalecerão sobre quaisquer informações repassadas oralmente pelo MEDIADOR a potenciais locatários.

## **2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA BASE LEGAL E DAS NORMAS APLICÁVEIS**

- 2.1. O presente contrato fundamenta-se nas seguintes normas:
  - 2.1.1. Artigos 722 a 729 do Código Civil Brasileiro (mediação e corretagem);
  - 2.1.2. Lei nº 6.530/1978 e Decreto nº 81.871/1978 (regulamentação da profissão de corretor de imóveis);
  - 2.1.3. Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD (Lei nº 13.709/2018);
  - 2.1.4. Regulamento de Contratações da Fundação Guamá, em especial seu art. 13, § 5º;
  - 2.1.5. Edital de Credenciamento nº \_\_\_\_/2026 e seus Anexos;
  - 2.1.6. Regulamento Interno do PCT Guamá;
  - 2.1.7. Parecer Jurídico nº 010/2026/ASJUR/Fundação Guamá.

## **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA**

- 3.1. O presente contrato vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de publicação da lista de credenciados no site oficial da Fundação Guamá ([www.fundacaoguama.org.br](http://www.fundacaoguama.org.br)), podendo ser prorrogado por igual período mediante termo aditivo, se assim convir às partes e houver interesse da Fundação Guamá.
- 3.2. O COMITENTE poderá rescindir o presente contrato a qualquer tempo, mediante comunicação escrita ao MEDIADOR com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, sem que tal rescisão gere qualquer direito a indenização, compensação ou ressarcimento, salvo quanto às comissões já devidas na forma da Cláusula Quinta.
- 3.3. A rescisão por iniciativa do MEDIADOR poderá ser efetivada mediante comunicação escrita com antecedência de 15 (quinze) dias, ficando asseguradas ao COMITENTE todas as informações relativas a negociações em curso.

## **4. CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO MEDIADOR**

- 4.1. São obrigações do MEDIADOR, além das previstas no Edital de Credenciamento:
  - 4.1.1. Manter regularidade junto ao CRECI-PA durante toda a vigência do contrato, comunicando ao COMITENTE qualquer suspensão ou cancelamento de sua inscrição no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas;
  - 4.1.2. Assegurar que os potenciais locatários apresentados atendam aos critérios de ocupação do PCT Guamá definidos no art. 48 do Regulamento Interno, especialmente quanto ao desenvolvimento científico e tecnológico, PD&I e empreendedorismo de base tecnológica;
  - 4.1.3. Apresentar à COMITENTE ficha cadastral completa de cada candidato à locação, contendo todas as informações e documentos necessários à análise de elegibilidade;



- 4.1.4. Não realizar promessas, compromissos ou negociações de condições contratuais com potenciais locatários sem autorização prévia e expressa do COMITENTE;
- 4.1.5. Abster-se de fazer uso da marca, logotipo ou nome da Fundação Guamá em qualquer material de divulgação sem autorização prévia e escrita do COMITENTE;
- 4.1.6. Manter sigilo sobre informações estratégicas, financeiras e operacionais do COMITENTE a que tiver acesso em razão deste contrato, durante e após sua vigência, por prazo indeterminado;
- 4.1.7. Coletar e tratar dados pessoais de potenciais locatários exclusivamente para as finalidades deste contrato, observando integralmente a Lei nº 13.709/2018 – LGPD;
- 4.1.8. Informar previamente ao COMITENTE qualquer visita técnica agendada aos módulos do PCT Guamá, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas;
- 4.1.9. Manter atualizado seu cadastro junto à Fundação Guamá, comunicando alterações em seus dados e documentação no prazo de 5 (cinco) dias úteis;
- 4.1.10. Emitir Nota Fiscal em favor da Fundação Guamá como condição para o recebimento de comissões, na forma prevista na legislação tributária aplicável.

## **5. CLÁUSULA QUINTA – DA REMUNERAÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

- 5.1. A comissão devida ao MEDIADOR será equivalente a 1 (uma) taxa de ocupação mensal, conforme o valor unitário por metro quadrado estabelecido na tabela vigente da Fundação Guamá, aplicado à metragem do módulo ou sala objeto do contrato de locação celebrado com o locatário por ele apresentado.
- 5.2. O pagamento da comissão fica condicionado, cumulativamente, à:
  - 5.2.1. Assinatura do contrato de locação entre o COMITENTE e o locatário captado pelo MEDIADOR;
  - 5.2.2. Efetivo pagamento, pelo locatário, do primeiro mês de aluguel;
  - 5.2.3. Emissão de Nota Fiscal pelo MEDIADOR, com os dados fiscais do COMITENTE, referente ao valor da comissão;
  - 5.2.4. Regularidade documental e cadastral do MEDIADOR junto ao COMITENTE, incluindo a manutenção de inscrição ativa no CRECI-PA.
- 5.3. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias corridos após o cumprimento de todas as condições previstas no item 5.2, mediante transferência bancária para conta indicada pelo MEDIADOR.
- 5.4. Não serão devidos ao MEDIADOR: taxas de administração, mensalidades, reembolso de despesas de publicidade ou marketing, custos de deslocamento, ou qualquer outra forma de remuneração fixa ou variável além da comissão prevista nesta cláusula.
- 5.5. Se o contrato de locação for rescindido antes do pagamento do primeiro aluguel pelo locatário, por razões imputáveis ao locatário ou ao MEDIADOR, não haverá direito à comissão. Se a rescisão decorrer de ato exclusivo do COMITENTE, sem justa causa, a comissão será devida integralmente.
- 5.6. A comissão prevista nesta cláusula é única por negócio concluído, independentemente da renovação ou prorrogação futura do contrato de locação.



## **6. CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMITENTE**

### **6.1. São obrigações do COMITENTE:**

- 6.1.1.** Fornecer ao MEDIADOR as informações e materiais atualizados sobre os módulos disponíveis, suas metragens, valores e critérios de ocupação;
- 6.1.2.** Analisar as candidaturas apresentadas pelo MEDIADOR em prazo razoável, comunicando o resultado da análise;
- 6.1.3.** Viabilizar visitas técnicas agendadas em conformidade com as normas internas do PCT Guamá;
- 6.1.4.** Pagar a comissão devida nos termos da Cláusula Quinta, quando implementadas todas as condições ali estabelecidas;
- 6.1.5.** Manter sigilo sobre informações pessoais e comerciais do MEDIADOR, utilizando-as exclusivamente para os fins deste contrato.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA NÃO EXCLUSIVIDADE E DA AUSÊNCIA DE VÍNCULO**

- 7.1.** O presente contrato não gera exclusividade de qualquer natureza. O COMITENTE poderá, a seu exclusivo critério, realizar negociações diretas com potenciais locatários, contratar outros mediadores credenciados simultaneamente ou adotar qualquer outra estratégia de ocupação que entender conveniente.
- 7.2.** O presente contrato não gera vínculo empregatício, societário, associativo ou de qualquer outra natureza entre o MEDIADOR e o COMITENTE. O MEDIADOR atuará como prestador de serviços autônomo, responsável pelo recolhimento de todos os tributos e contribuições incidentes sobre seus rendimentos.
- 7.3.** O MEDIADOR não poderá alegar, para si ou para terceiros, exclusividade, preferência ou qualquer direito sobre determinado módulo, sala ou potencial locatário em negociação.

## **8. CLÁUSULA OITAVA – DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS – LGPD**

- 8.1.** Em cumprimento à Lei nº 13.709/2018 (LGPD), as partes comprometem-se a observar rigorosamente os princípios da finalidade, adequação, necessidade, livre acesso, qualidade dos dados, transparência, segurança, prevenção, não discriminação e responsabilização.
- 8.2.** Para os fins deste contrato, o COMITENTE atua como Controlador dos dados pessoais de potenciais locatários e do MEDIADOR, e este último como Operador dos dados pessoais de terceiros que lhe sejam confiados para fins de intermediação.
- 8.3.** O MEDIADOR compromete-se a:
  - 8.3.1.** Coletar dados pessoais de terceiros exclusivamente com base legal adequada, nos termos do art. 7º ou art. 11 da LGPD, conforme o caso;
  - 8.3.2.** Utilizar os dados pessoais coletados exclusivamente para a finalidade de intermediação prevista neste contrato, vedado qualquer tratamento para fins próprios, comerciais ou de terceiros;
  - 8.3.3.** Adotar medidas técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou difusão;
  - 8.3.4.** Notificar o COMITENTE, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, sobre qualquer incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante aos titulares dos dados;



**8.3.5.** Eliminar ou devolver ao COMITENTE todos os dados pessoais tratados em razão deste contrato, ao término de sua vigência ou quando solicitado, salvo obrigação legal de conservação;

**8.3.6.** Não subcontratar o tratamento de dados pessoais sem anuência prévia e expressa do COMITENTE.

**8.4.** Os dados pessoais do MEDIADOR fornecidos ao COMITENTE por ocasião do credenciamento serão tratados com a finalidade exclusiva de gestão do presente contrato e do processo de credenciamento, pelo prazo necessário ao cumprimento das obrigações legais e contratuais, conforme a Política de Privacidade da Fundação Guamá.

**8.5.** O MEDIADOR poderá exercer, a qualquer tempo, os direitos previstos nos arts. 18 e 19 da LGPD, encaminhando solicitação à Fundação Guamá pelo endereço [sec.exec@fundacaoquama.org.br](mailto:sec.exec@fundacaoquama.org.br).

**8.6.** O descumprimento das obrigações desta cláusula pelo MEDIADOR constituirá justa causa para rescisão imediata do presente contrato, sem prejuízo das penalidades previstas na LGPD e da responsabilidade civil e criminal cabível.

## **9. CLÁUSULA NONA – DA CONFIDENCIALIDADE E DO SIGILO**

**9.1.** As partes comprometem-se a manter em absoluto sigilo todas as informações de natureza confidencial, estratégica, técnica, financeira, jurídica ou operacional a que tiverem acesso em razão da execução deste contrato.

**9.2.** Considera-se informação confidencial, para os fins desta cláusula, todo e qualquer dado, documento, arquivo, procedimento ou estratégia identificado como tal pelo COMITENTE, bem como aqueles que, pela sua natureza, sejam razoavelmente compreensíveis como sigilosos.

**9.3.** A obrigação de sigilo persiste após a extinção deste contrato, pelo prazo de 5 (cinco) anos, salvo prazo maior exigido por lei ou determinação judicial.

**9.4.** O descumprimento desta cláusula ensejará rescisão imediata do contrato e responsabilização civil por perdas e danos, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS VEDAÇÕES**

**10.1.** É vedado ao MEDIADOR, sob pena de rescisão imediata e responsabilização civil:

**10.1.1.** Representar ou comprometer o COMITENTE perante terceiros sem autorização expressa e escrita;

**10.1.2.** Utilizar o nome, marca, logotipo ou qualquer sinal distintivo da Fundação Guamá sem autorização prévia;

**10.1.3.** Divulgar informações sobre módulos não disponíveis para locação ou valores incorretos;

**10.1.4.** Receber qualquer remuneração, vantagem ou benefício de potenciais locatários em razão dos serviços prestados ao COMITENTE;

**10.1.5.** Apresentar candidatos que não atendam aos critérios de elegibilidade do PCT Guamá;

**10.1.6.** Realizar qualquer tipo de publicidade que associe o MEDIADOR ao COMITENTE sem prévia aprovação por escrito;



- 10.1.7. Ceder, transferir ou subcontratar, total ou parcialmente, os direitos e obrigações decorrentes deste contrato.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES**

- 11.1. O descumprimento de qualquer obrigação prevista neste contrato pelo MEDIADOR poderá acarretar, a critério do COMITENTE, as seguintes sanções, de forma isolada ou cumulativa:
- 11.1.1. Advertência escrita;
  - 11.1.2. Suspensão temporária do credenciamento, pelo prazo de até 12 (doze) meses;
  - 11.1.3. Descredenciamento definitivo, com impedimento de novo credenciamento pelo prazo de 2 (dois) anos;
  - 11.1.4. Ressarcimento dos danos materiais e morais causados ao COMITENTE e/ou a terceiros.
- 11.2. As penalidades previstas nesta cláusula não afastam a responsabilidade civil, administrativa ou criminal do MEDIADOR, nem prejudicam o exercício pelo COMITENTE de qualquer direito contratual ou legal.
- 11.3. Antes da aplicação de qualquer penalidade, será assegurado ao MEDIADOR o contraditório e a ampla defesa, mediante notificação escrita com prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis para manifestação.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO**

- 12.1. O presente contrato poderá ser rescindido:
- 12.1.1. Unilateralmente pelo COMITENTE, por interesse público ou conveniência administrativa, mediante comunicação escrita com antecedência de 15 (quinze) dias, sem que seja devida qualquer indenização, salvo as comissões já vencidas;
  - 12.1.2. Unilateralmente pelo COMITENTE, com efeito imediato e sem direito a indenização, nos casos de descumprimento de obrigações contratuais, perda de regularidade junto ao CRECI-PA, prática de atos ilícitos, violação de sigilo ou descumprimento da LGPD;
  - 12.1.3. Unilateralmente pelo MEDIADOR, mediante comunicação escrita com antecedência de 15 (quinze) dias;
  - 12.1.4. Por mútuo acordo entre as partes, a qualquer tempo.
- 12.2. A rescisão do contrato não prejudicará o direito do MEDIADOR à comissão sobre negociações já concluídas (contrato assinado e primeiro aluguel pago) antes da data de rescisão.

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 13.1. O presente contrato, juntamente com o Edital de Credenciamento nº \_\_\_/2026 e seus Anexos, constitui o inteiro teor do acordo entre as partes, prevalecendo sobre quaisquer entendimentos orais anteriores.
- 13.2. Qualquer alteração ou aditamento ao presente contrato deverá ser formalizado por escrito e assinado por ambas as partes.
- 13.3. A tolerância de qualquer das partes em relação ao descumprimento de cláusula contratual não importará novação, renúncia ou modificação do contrato.



**13.4.** Se qualquer disposição deste contrato for declarada nula ou ineficaz, as demais permanecerão válidas e em pleno vigor.

**13.5.** Os casos omissos serão resolvidos à luz da legislação aplicável e dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

#### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO**

**14.1.** As partes elegem o Foro da Comarca de Belém, Estado do Pará, para dirimir quaisquer controvérsias ou litígios decorrentes do presente contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por se acharem justas e **CONTRATADAS**, firmam o presente instrumento, em 3 (três) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo indicadas, para todos os fins e efeitos de direito.

Belém/PA, de de 2026.

Pela **FUNDAÇÃO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA, INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL GUAMÁ** (COMITENTE):

\_\_\_\_\_  
**JOÃO CRISÓSTOMO WEYL ALBUQUERQUE COSTA**

Diretor Presidente

Pela (MEDIADORA):

\_\_\_\_\_  
Representante Legal

\_\_\_\_\_  
Chancela Jurídica

#### **TESTEMUNHAS:**

1) \_\_\_\_\_  
CPF/MF nº

2) \_\_\_\_\_  
CPF/MF nº

#### **ANEXOS:**

I. TERMO DE REFERÊNCIA/PROPOSTA TÉCNICA.