

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 004/2026

EDITAL DE CREDENCIAMENTO PARA CREDENCIAMENTO DE CORRETORES DE IMÓVEIS (PESSOAS FÍSICAS OU JURÍDICAS) PARA INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE MÓDULOS E SALAS NO PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA GUAMÁ – PCT GUAMÁ.

PREÂMBULO

A **FUNDAÇÃO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA, INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL GUAMÁ – FUNDAÇÃO GUAMÁ**, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, qualificada como Organização Social (OS) pelo Governo do Estado do Pará, por meio do Decreto nº 1977, de 30 de novembro de 2009, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.024.200/0001-09, 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, e em conformidade com o **Contrato de Gestão nº 01/2015**, celebrado com a SECTET/PA, o Estatuto da Fundação Guamá, o Regulamento Interno do Parque de Ciência e Tecnologia Guamá – PCT Guamá, o Regulamento de Contratações, a Lei Estadual nº 5.980/1996 e demais ordenamentos jurídicos aplicáveis, em conformidade com as finalidades estatutárias da **Fundação Guamá** e as normas de uso do **Parque de Ciência e Tecnologia Guamá – PCT Guamá**; 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**.

Torna público o presente **EDITAL DE CREDENCIAMENTO** para credenciamento de corretores de imóveis (pessoas físicas ou jurídicas) para intermediação de locação de módulos e salas no Parque de Ciência e Tecnologia Guamá – PCT Guamá.

| Fale conosco:



+55 (91) 3321-8900 (Secretaria Executiva)



sec.exec@fundacaoguama.org.br (Secretaria Executiva)



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 66075-750. [Clique aqui para ver a localização no Google Maps](#)



www.fundacaoguama.org.br

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E FINALIDADE

- 1.1. O presente Edital tem como objeto o credenciamento de corretores de imóveis (pessoas físicas ou jurídicas) para intermediação de locação de módulos e salas nos prédios "Espaço Empreendedor" e "Espaço Inovação" do Parque de Ciência e Tecnologia Guamá (PCT Guamá).
- 1.2. Finalidade: Ampliar a ocupação dos 12 (doze) módulos atualmente vagos, garantindo a sustentabilidade econômico-financeira da Fundação Guamá. A iniciativa está alinhada ao Contrato de Gestão firmado com a Secretaria de Estado de Ciência, Tecnologia e Educação Superior, Profissional e Tecnológica (SECTET) e ao Parecer Jurídico n.º 010/2026, que atestam a legalidade e viabilidade do procedimento.
- 1.2.1. Os lotes/espços disponíveis para cessão estão dispostos na Relação de Lotes do PCT Guamá, Anexo I deste Edital, incluem áreas para novos empreendimentos e expansão de infraestrutura de CT&I, e serão cedidos conforme as Normas Gerais de Uso das Áreas Privativas e de Uso Comum do Regulamento Interno do PCT Guamá.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA BASE LEGAL

- 2.1. O presente Edital de Credenciamento está fundamentado nos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, conforme estabelecido pela Constituição Federal e pela legislação aplicável. As normas e dispositivos que regem este processo são os seguintes:
- 2.1.1. **Art. 13, § 5º do Regulamento de Compras da Fundação Guamá:** Autoriza o procedimento de credenciamento para contratação de serviços, desde que observados os princípios da publicidade e igualdade.
- 2.1.2. **Parecer Jurídico n.º 010/2026:** Atesta a legalidade e viabilidade jurídica do chamamento público para credenciamento de corretores de imóveis.
- 2.1.3. **Contrato de Gestão com a SECTET:** Estabelece metas de ocupação e exploração comercial dos espaços do PCT Guamá, visando à sustentabilidade do Parque.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

- 3.1. O credenciamento terá vigência de 12 (doze) meses, a partir da data de publicação da lista de credenciados no site oficial da Fundação Guamá.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Pessoa Física

- 4.1.1. Para participar do processo de credenciamento, as pessoas físicas devem apresentar os seguintes documentos:
- RG (Registro Geral): Cópia legível e atualizada.
 - CPF (Cadastro de Pessoa Física): Cópia legível e atualizada.

| Fale conosco:



+55 (91) 3321-8900 (Secretaria Executiva)



sec.exec@fundacaoguama.org.br (Secretaria Executiva)



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 66075-750. [Clique aqui para ver a localização no Google Maps](#)



www.fundacaoguama.org.br

- c. Currículo Profissional: Detalhando experiência na área de corretagem de imóveis.
- d. Comprovante de Inscrição no ISS/INSS: Para regularidade fiscal e previdenciária.
- e. Regularidade junto ao CRECI-PA: Comprovação de inscrição ativa no Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Pará.

4.2. Pessoa Jurídica

4.2.1. As pessoas jurídicas interessadas devem apresentar:

- a. Contrato Social: Registrado e atualizado.
- b. CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica): Cópia legível e atualizada.
- c. Certidões Negativas: De débitos federais, estaduais, municipais, FGTS e trabalhistas.
- d. Regularidade junto ao CRECI-PA: Comprovação de inscrição ativa no Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Pará.

4.3. Vedações

4.3.1. É expressamente vedada a participação de:

- a. Dirigentes da Fundação Guamá.
- b. Empregados da Fundação Guamá.
- c. Cônjuges de dirigentes ou empregados da Fundação Guamá.

4.4. A documentação deverá ser apresentada em cópia autenticada ou digitalizada com assinatura eletrônica – certificado digital (Gov.Br, e-CNPJ ou e-CPF) ou carimbo temporal –, conforme orientações do Regulamento de Contratações da Fundação Guamá.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA REMUNERAÇÃO

5.1. A remuneração dos corretores credenciados será arbitrada conforme o disposto no artigo 724 do Código Civil, que estabelece a fixação da comissão segundo a natureza do negócio e os usos locais, observadas as condições específicas deste Edital, conforme as seguintes condições suplementares:

- 5.1.1. Valor da Comissão: Equivalente a 1 (uma) taxa de ocupação, conforme valor estabelecido na tabela vigente da Fundação Guamá.
- 5.1.2. Momento do Pagamento: Após a efetiva assinatura do contrato de locação e o pagamento do primeiro aluguel pelo locatário captado.
- 5.1.3. Ausência de Custos Fixos: Não haverá pagamento de taxas de administração, mensalidades ou reembolso de despesas de publicidade.
- 5.1.4. Os corretores credenciados deverão emitir Nota Fiscal referente aos valores recebidos a título de comissão, como condição para o pagamento pela Fundação Guamá.

| Fale conosco:



+55 (91) 3321-8900 (Secretaria Executiva)



sec.exec@fundacaoguama.org.br (Secretaria Executiva)



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 66075-750. [Clique aqui para ver a localização no Google Maps](#)



www.fundacaoguama.org.br

5.2. O contrato de mediação entre a Fundação Guamá e os corretores credenciados será regido pelo modelo constante no Anexo III, elaborado com base no artigo 725 do Código Civil.

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS REGRAS DE OCUPAÇÃO

6.1. Os corretores credenciados devem assegurar que os potenciais locatários atendam aos critérios de ocupação do PCT Guamá, conforme estabelecido no Edital de Residentes (disponível em: <https://fundacaoguama.org.br/editais/>), que incluem:

- 6.1.1. Desenvolvimento Científico e Tecnológico: Empresas e instituições que desenvolvam atividades de pesquisa e desenvolvimento em áreas tecnológicas.
- 6.1.2. Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação (PD&I): Projetos que contribuam para o avanço científico e tecnológico.
- 6.1.3. Empreendedorismo de Base Tecnológica: Startups e empresas que atuem com inovação e tecnologia.

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

7.1. O credenciamento não impede a Fundação Guamá de realizar negociações diretas ("balcão") ou de contratar outros corretores simultaneamente.

7.2. O presente ajuste não gera qualquer vínculo empregatício entre o credenciado e a Fundação Guamá. Os corretores atuarão como prestadores de serviço autônomos.

8. CLÁUSULA OITAVA – DOS MÓDULOS DISPONÍVEIS

8.1. Os módulos disponíveis para locação estão detalhados no **Anexo I**, passível de atualização periódica conforme a disponibilidade e valores vigentes, com versão preliminar abaixo:

Prédio	Módulos	Metragens	Valor Unitário (m ²)
Espaço Empreendedor	103, 308, 401, 405, 407, 409, 411, 412	36 m ² a 100 m ²	R\$ 47,76 a R\$ 56,51
Espaço Inovação	09, 04, 06, 18, 05	100 m ² a 150 m ²	R\$ 47,76 a R\$ 56,51

9. CLÁUSULA NONA – DO PROCESSO DE CREDENCIAMENTO

9.1. Inscrição


9.1.1. Período: Durante a vigência deste Edital.

9.1.2. Local: Secretaria Executiva da Fundação Guamá ou via e-mail: **sec.exec@fundacaoguama.org.br**.

| Fale conosco:

 +55 (91) 3321-8900 (Secretaria Executiva)

 sec.exec@fundacaoguama.org.br (Secretaria Executiva)

 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 66075-750. [Clique aqui para ver a localização no Google Maps](#)

 www.fundacaoguama.org.br

9.1.3. Documentação Exigida: Conforme Anexo II (Relação de Documentos para Credenciamento).

9.2. Análise e Homologação

9.2.1. A análise dos documentos será realizada por uma Comissão de Credenciamento, designada pelo Diretor Presidente (DIP) da Fundação Guamá.

9.2.2. A Comissão de Credenciamento terá o prazo de **15 (quinze) dias úteis**, contados a partir da data de recebimento da documentação completa, para realizar a análise técnica, conferência e homologação da submissão do interessado.

9.3. Em caso de indeferimento, o solicitante poderá realizar novo pedido assim que regularizar as pendências motivadoras, sem prejuízo do fluxo contínuo do credenciamento.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DOS CREDENCIADOS

10.1. Os corretores credenciados devem cumprir as seguintes obrigações:

10.1.1. Observância dos Princípios Éticos: Agir com legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e economicidade em todas as suas atividades.

10.1.2. Adequação dos Locatários: Garantir que os potenciais inquilinos atendam aos critérios de ocupação do PCT Guamá, conforme Art. 48 do Regulamento Interno.

10.1.3. Não Exclusividade: Não estabelecer vínculo de exclusividade com a Fundação Guamá, permitindo que a instituição realize negociações diretas ou contrate outros corretores.

10.1.4. Atualização Cadastral: Manter atualizados os dados cadastrais junto à Fundação Guamá, informando qualquer alteração nos documentos apresentados.


10.1.5. Das Visitas às Instalações

a. Os corretores credenciados e potenciais locatários poderão realizar visitas técnicas aos módulos e salas disponíveis, mediante agendamento prévio junto à Secretaria Executiva da Fundação Guamá, com antecedência mínima de **48 (quarenta e oito) horas**.


b. As visitas ocorrerão preferencialmente em horário comercial e deverão ser acompanhadas por representante designado pela Fundação Guamá, visando garantir a segurança e a conformidade com as normas de uso do PCT Guamá.

c. A realização da visita técnica não gera qualquer direito de preferência ou reserva de espaço, permanecendo a disponibilidade vinculada à ordem de formalização das propostas de locação.

| Fale conosco:

 +55 (91) 3321-8900 (Secretaria Executiva)

 sec.exec@fundacaoguama.org.br (Secretaria Executiva)

 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 66075-750. [Clique aqui para ver a localização no Google Maps](#)

 www.fundacaoguama.org.br

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 11.1. A participação neste Chamamento Público implica aceitação integral e irrevogável de todas as condições estabelecidas neste Edital.
- 11.2. A Fundação Guamá reserva-se o direito de:
- 11.2.1. Anular ou revogar este Edital, no todo ou em parte, por motivo de interesse público ou irregularidade;
 - 11.2.2. Solicitar documentos complementares para esclarecimento de dúvidas;
 - 11.2.3. Desclassificar propostas que não atendam aos requisitos formais ou técnicos.
- 11.3. O credenciamento não gera vínculo empregatício ou exclusividade entre os corretores e a Fundação Guamá.
- 11.4. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Seleção, com base na legislação aplicável e nos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.
- 11.5. Para dirimir quaisquer controvérsias ou litígios decorrentes deste Edital, do Contrato de Cessão de Uso ou de sua execução, as partes elegem o Foro da Comarca de Belém, Estado do Pará, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
- 11.6. Os dados e informações prestados pelos proponentes serão tratados conforme a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD – Lei nº 13.709/2018), com finalidade exclusiva de avaliação e gestão deste Chamamento Público.
- 11.7. Todas as etapas deste Chamamento Público serão conduzidas com transparência, sendo os resultados divulgados no site oficial da Fundação Guamá.
- 11.8. Este Edital entra em vigor na data de sua publicação.

Belém/PA, 18 de maio de 2026.

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

JOÃO CRISÓSTOMO WEYL ALBUQUERQUE COSTA
Diretor Presidente

| Fale conosco:



+55 (91) 3321-8900 (Secretaria Executiva)



sec.exec@fundacaoguama.org.br (Secretaria Executiva)



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 66075-750. [Clique aqui para ver a localização no Google Maps](#)



www.fundacaoguama.org.br

ANEXOS

1. **Anexo I:** Detalhamento de Módulos Disponíveis (valores e metragens).
2. **Anexo II:** Relação de Documentos para Credenciamento.
3. **Anexo III:** Contrato de mediação entre a Fundação Guamá e os corretores credenciados.

| Fale conosco:



+55 (91) 3321-8900 (Secretaria Executiva)



sec.exec@fundacaoguama.org.br (Secretaria Executiva)



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 66075-750. [Clique aqui para ver a localização no Google Maps](#)



www.fundacaoguama.org.br