

LYVVO | Smart Stay

P R O G R A M A C O N E C T A S P

Regulamento

Programa de parceria comercial com corretores para
indicação de imóveis em São Paulo

S U M Á R I O

Regulamento

- 01 Apresentação do programa
- 02 Definições
- 03 Elegibilidade e perfil do parceiro
- 04 Adesão ao programa
- 05 Registro de oportunidades
- 06 Proteção da indicação
- 07 Remuneração financeira
- 08 Forma de pagamento e definição tributária
- 09 Programa de níveis e benefícios
- 10 Obrigações do parceiro
- 11 Obrigações da LYVVO
- 12 Comunicações do programa
- 13 Sigilo e proteção de dados
- 14 Suspensão e desligamento
- 15 Alterações do regulamento
- 16 Vigência, foro e aceite

- A1 Resumo da estrutura comercial

C A P Í T U L O 01

Apresentação do programa

O CONECTA SP é um programa de indicação. O corretor identifica oportunidades em sua carteira, registra a indicação pelos canais oficiais, e a LYVVO conduz toda a relação subsequente com o proprietário. Quando a indicação se converte em contrato ativo, o parceiro é remunerado conforme as regras deste documento.

O que é o programa

O Programa LYVVO CONECTA SP é um programa de parceria comercial entre a LYVVO e corretores de imóveis com CRECI ativo no Estado de São Paulo, para indicação de proprietários de imóveis residenciais compactos com potencial de operação em hospedagem de curta duração.

É um programa de indicação, não de revenda. O parceiro não opera o imóvel, não intermedia o contrato e não vende serviço da LYVVO. Sua função é apresentar uma oportunidade qualificada. A condução comercial, contratual e operacional permanece integralmente com a LYVVO.

Quem operacionaliza o programa

O Programa CONECTA SP é operacionalizado pela HERZMAX LTDA., sociedade limitada inscrita no CNPJ sob nº 62.352.523/0001-54, nome fantasia LYVVO, com sede na Rua Dr. Rubens Maragliano, nº 28, Jardim Leonor, São Paulo/SP, CEP 05658-030.

Toda comunicação institucional do programa é assinada pela LYVVO. Toda comunicação contratual e financeira é emitida em nome da HERZMAX LTDA.

A quem se destina

O programa se destina a corretores de imóveis com CRECI ativo no Estado de São Paulo, vinculados ou não a imobiliárias, que atendem investidores ou compradores com foco em renda em imóveis residenciais compactos em bairros urbanos com boa demanda para hospedagem de curta duração.

Corretores fora desse perfil podem se cadastrar. A análise do cadastro pelo backoffice avalia, de forma objetiva, a aderência da atuação do corretor ao perfil do programa.

O que o parceiro encontra aqui

Este regulamento documenta, em linguagem direta, as regras do programa: como entrar, como registrar uma indicação, como funciona a proteção da indicação, como é a remuneração, como funcionam os níveis e benefícios, e o que cada parte se compromete a cumprir.

Sempre que houver dúvida sobre uma situação não prevista expressamente neste regulamento, vale o que estiver registrado no contrato de parceria assinado entre o parceiro e a HERZMAX LTDA., e em sua falta, vale o princípio geral descrito no Capítulo 06.

C A P Í T U L O 02

Definições

Para evitar interpretações divergentes, este capítulo define os termos usados ao longo do regulamento.

Programa CONECTA SP ou Programa: O Programa LYVVO CONECTA SP, conforme descrito neste regulamento.

LYVVO: Nome fantasia da HERZMAX LTDA., responsável pela operação do Programa.

Parceiro: Corretor de imóveis com cadastro aprovado e contrato de parceria comercial assinado com a HERZMAX LTDA., apto a registrar indicações no Programa. Para fins de remuneração, o parceiro deve possuir CNPJ ativo (próprio, MEI ou ME) até o primeiro pagamento, conforme o Capítulo 08.

Indicação ou Oportunidade: Registro, pelo parceiro, de proprietário de imóvel com potencial para contratação dos serviços da LYVVO, realizado pelos canais oficiais do Programa.

Registro: Ato de inserir uma indicação no sistema do Programa, gerando confirmação automática de recebimento e início da análise pelo backoffice.

Proprietário Indicado: Pessoa física ou jurídica titular de imóvel objeto da indicação registrada por um parceiro.

Contrato Ativo: Contrato de prestação de serviços de gestão e operação de short-stay celebrado entre a LYVVO e o proprietário indicado, efetivamente em vigor e gerando faturamento.

Conversão: Momento em que a indicação de um parceiro se torna um Contrato Ativo da LYVVO com o proprietário indicado, com o primeiro faturamento efetivamente recebido.

Prazo de Proteção: Período de 120 dias, prorrogável por mais 60 dias nas hipóteses do Capítulo 06, durante o qual a indicação está vinculada ao parceiro que a registrou.

Área Logada: Ambiente exclusivo do parceiro no site do Programa, onde se registram indicações, acompanha-se o funil comercial de cada oportunidade e consulta-se o histórico de remuneração.

Backoffice: Equipe da LYVVO responsável pela análise dos cadastros, pelo gerenciamento operacional das indicações e pelo relacionamento contratual com os parceiros.

C A P Í T U L O 03

Elegibilidade e perfil do parceiro

O programa é aberto. A elegibilidade é avaliada no momento da análise do cadastro, com critérios objetivos e comunicação respeitosa em caso de não aprovação.

3.1 Requisitos de elegibilidade

Para ser elegível ao Programa, o corretor precisa atender, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

- Ser pessoa física maior de 18 anos, com plena capacidade civil, ou pessoa jurídica regularmente constituída.
- Possuir CRECI ativo, válido e em situação regular no Estado de São Paulo.

- Não estar suspenso ou impedido de exercer a atividade de corretagem por decisão administrativa, disciplinar ou judicial.
- Aceitar integralmente os termos deste regulamento e do contrato de parceria comercial.
- Aceitar a Política de Proteção de Dados da LYVVO.
- Para fins de recebimento da remuneração, possuir CNPJ ativo e regular (próprio, MEI ou ME) apto à emissão de nota fiscal, até o primeiro pagamento, na forma do Capítulo 08. A ausência de CNPJ não impede o cadastro nem a assinatura do contrato de parceria.

3.2 Perfil preferencial

O perfil de parceiro mais alinhado ao Programa é aquele que atende investidores ou compradores com foco em renda, em imóveis residenciais compactos, em bairros com boa demanda para hospedagem de curta duração.

A LYVVO sugere, como referência, os seguintes bairros de atuação na cidade de São Paulo: Jardins, Bela Vista, Cerqueira César, Perdizes, Pompeia, Paraíso, Vila Mariana, Higienópolis, Itaim, Vila Olímpia, Santa Cecília, Pinheiros, Vila Madalena, Brooklin, Campo Belo, Moema. A lista é referencial e não exclui outros bairros com perfil compatível.

3.3 Avaliação do cadastro

Todo cadastro é analisado pelo backoffice no prazo de até 3 dias úteis contados da submissão. A análise considera os requisitos do item 3.1 e a aderência ao perfil descrito no item 3.2.

O cadastro pode receber uma de três respostas: aprovação, pedido de esclarecimento adicional ou recusa cordial. A comunicação da decisão é feita pelos canais informados pelo corretor no cadastro inicial.

A recusa do cadastro não impede o corretor de se candidatar novamente em momento futuro, caso o perfil ou as circunstâncias mudem.

3.4 Impedimentos

Não são elegíveis ao Programa:

- Sócios, administradores e empregados da HERZMAX LTDA., bem como seus cônjuges, companheiros e parentes em linha reta ou colateral até o segundo grau.
- Corretores que tenham contrato de exclusividade comercial com concorrentes diretos da LYVVO no segmento de gestão de short-stay, salvo aprovação prévia e expressa da diretoria da LYVVO.
- Corretores com histórico documentado de descumprimento de regras de programas de indicação anteriores da LYVVO.

C A P Í T U L O 04

Adesão ao programa

A adesão acontece em quatro etapas: cadastro inicial, análise pelo backoffice, dados complementares e assinatura do contrato. Só após a assinatura o parceiro pode registrar indicações.

4.1 Etapa 1: Cadastro inicial

O cadastro inicial é público e está disponível na landing do Programa, em conecta.soulyvvo.com.br. O preenchimento leva, em média, cinco minutos.

O cadastro inicial coleta apenas o necessário para a análise: identificação básica do corretor, dados de atuação profissional, canais de contato, perfil de clientes atendidos, perguntas de qualificação estratégica e origem do cadastro. Dados bancários e documentos sensíveis não são coletados nesta etapa.

O cadastro e a assinatura do contrato não exigem CNPJ. O CNPJ ativo (próprio, MEI ou ME) é exigido apenas para o recebimento da remuneração, até o primeiro pagamento, na forma do Capítulo 08. O corretor que ainda não possui CNPJ pode se cadastrar e constituir-lo, inclusive na forma de MEI, até essa data.

4.2 Etapa 2: Análise pelo backoffice

Após a submissão, o corretor recebe imediatamente um e-mail de confirmação de recebimento. O backoffice da LYVVO então analisa o cadastro no prazo de até 3 dias úteis, conforme item 3.3.

Em caso de aprovação, o corretor recebe um e-mail comunicando o resultado e liberando o acesso à área logada para preenchimento dos dados complementares. Em caso de recusa ou pedido de esclarecimento, o corretor é comunicado por e-mail com a justificativa proporcional ao caso.

4.3 Etapa 3: Dados complementares

Aprovado o cadastro, o corretor preenche, na área logada, o conjunto de dados que entra no contrato e no cadastro de pagamento: qualificação civil (data de nascimento, nacionalidade, estado civil, documento de identidade e órgão emissor), endereço completo, forma de recebimento com dados fiscais correspondentes, e dados bancários.

Os dados sensíveis informados nesta etapa têm acesso restrito ao backoffice da LYVVO e tratamento descrito na Política de Proteção de Dados do Programa.

4.4 Etapa 4: Assinatura do contrato de parceria

Com os dados complementares preenchidos, o sistema gera automaticamente a minuta do contrato de parceria comercial em formato eletrônico. A geração da minuta ocorre em prazo razoável a partir do preenchimento completo dos dados complementares.

A assinatura segue um fluxo eletrônico em duas etapas. Primeiro, a minuta é assinada pela LYVVO. Em seguida, o backoffice envia ao corretor, pelos canais informados no cadastro, o link da minuta para assinatura eletrônica. O corretor assina por meio eletrônico, no seu próprio tempo.

Em caráter excepcional, o contrato pode ser assinado pelo corretor como pessoa física, quando ainda não houver CNPJ. Nessa hipótese, o recebimento da remuneração fica condicionado à apresentação do CNPJ até o primeiro pagamento, formalizando-se aditivo contratual no momento da apresentação, conforme o Capítulo 08.

Concluída a assinatura pelo corretor, ele recebe acesso direto aos arquivos do contrato (documento de texto e PDF assinado), por compartilhamento eletrônico, e a área logada é plenamente liberada para o registro de indicações, com o envio do e-mail de boas-vindas e onboarding.

Quando a assinatura pelo corretor não ocorre em prazo razoável após o envio do link, o backoffice pode entrar em contato pelos canais oficiais para retomada do processo. Em

casos prolongados de inação, superior a 60 (sessenta) dias, o processo de adesão é pausado, e o corretor passa a precisar solicitar reativação ao backoffice para retomá-lo.

4.5 Início da relação contratual

A relação contratual entre o parceiro e a HERZMAX LTDA. tem início na data da assinatura eletrônica do contrato de parceria comercial, e não no momento do cadastro inicial.

C A P Í T U L O 05

Registro de oportunidades

O registro é o ato que vincula a indicação ao parceiro. Sem registro, não há indicação reconhecida pelo Programa. O registro é feito exclusivamente pelos canais oficiais descritos abaixo.

5.1 Canais oficiais de registro

O registro de indicações é feito exclusivamente pelo canal oficial do Programa: o formulário de Registro de Oportunidade, acessível ao parceiro com contrato ativo a partir da sua área logada. Indicações enviadas por canais informais (mensagem, e-mail solto, ligação ao backoffice) não são reconhecidas como registro válido.

Em situações excepcionais, o parceiro pode solicitar que o time comercial da LYVVO realize o registro em seu nome. O pedido é documentado, e o registro só é considerado válido após confirmação por e-mail ao parceiro.

5.2 Informações mínimas do registro

Para que uma indicação seja considerada válida, o registro precisa conter, no mínimo:

- Nome completo do proprietário indicado.
- WhatsApp do proprietário indicado.
- Endereço, bairro e cidade do imóvel.
- Tipo do imóvel (studio, 1 dormitório, 2 dormitórios, cobertura, casa ou outro).
- Objetivo do proprietário (renda, valorização, teste de mercado, redução de vacância ou outro).

- Declaração de que o parceiro possui autorização do proprietário indicado para contato pela LYVVO.

Registros sem essas informações mínimas são sinalizados ao parceiro para complementação. Enquanto a complementação não acontece, o registro permanece com status pendente e não dá início ao Prazo de Proteção.

5.3 Confirmação de recebimento e análise

Ao registrar uma indicação, o parceiro recebe e-mail automático de confirmação de recebimento. O backoffice então analisa o registro e retorna com uma de três respostas: aprovação, solicitação de dados complementares ou recusa fundamentada.

O processo de análise consiste em verificar, entre outros pontos, se o proprietário indicado já consta na base da LYVVO em data anterior ao registro do parceiro, conforme regra do Capítulo 06.

5.4 Indicação anterior à assinatura do contrato

Não é possível registrar uma indicação antes da assinatura do contrato de parceria, porque o acesso ao formulário de Registro de Oportunidade é liberado apenas a parceiros com contrato ativo.

Em situações em que o corretor apresenta uma oportunidade à LYVVO antes da assinatura do contrato (por exemplo, em conversa com o representante comercial em campo), a oportunidade pode ser registrada em nome do corretor, sob condição: a remuneração só será devida se o contrato de parceria for efetivamente assinado em até 30 dias corridos contados do registro da primeira indicação. Após esse prazo, a oportunidade é incorporada à base da LYVVO sem remuneração ao corretor.

CAPÍTULO 06

Proteção da indicação

As regras abaixo cobrem a maior parte dos casos reais. Quando uma situação não estiver expressamente prevista, vale o princípio geral descrito no fim deste capítulo.

6.1 Prazo de proteção

Toda indicação aprovada conta com um prazo de proteção de 120 dias corridos, contados da data do registro pelo parceiro. Durante esse período, a oportunidade fica vinculada ao parceiro que a registrou primeiro.

O prazo é prorrogável por mais 60 dias corridos, totalizando até 180 dias, quando a negociação com o proprietário indicado estiver ativa e documentada (proposta em discussão, contraproposta em análise, decisão pendente do proprietário). A prorrogação é informada ao parceiro pelo backoffice.

Após o término do prazo máximo de proteção, se o proprietário retomar contato com a LYVVO por iniciativa própria ou por outra rota, a indicação original não gera remuneração.

6.2 Situação 1: proprietário e empreendimento já constantes na base da LYVVO

A duplicidade é caracterizada pela coincidência de proprietário e empreendimento. Quando o parceiro registra uma indicação cujo proprietário e empreendimento já constavam na base da LYVVO antes do registro, prevalece o primeiro registro com dados suficientes para identificação inequívoca. O mesmo proprietário, com imóvel em empreendimento distinto ainda não registrado, configura nova oportunidade e não caracteriza duplicidade.

A indicação posterior é recusada e não gera remuneração, com comunicação ao parceiro explicando o motivo, sem violar a confidencialidade do proprietário ou de outro parceiro.

Como exceção, se o proprietário estava na base há mais de 12 meses sem evolução comercial (sem reunião marcada, sem proposta enviada) e o parceiro traz a indicação com aceite explícito do proprietário para nova abordagem, a indicação pode ser reconhecida a critério da diretoria da LYVVO, em decisão documentada.

6.3 Situação 2: indicação duplicada por dois parceiros

Quando dois parceiros indicam o mesmo proprietário e empreendimento em momentos próximos, prevalece quem registrou primeiro, desde que o registro contenha as informações mínimas previstas no item 5.2. Indicações do mesmo proprietário em

empreendimentos distintos não se caracterizam como duplicidade e são tratadas como oportunidades independentes.

Em registros simultâneos, considerados aqui aqueles com intervalo inferior a 24 horas, prevalece o registro que contiver mais informação ou que apresentar autorização explícita do proprietário para contato.

A comunicação ao parceiro não selecionado é cordial e transparente quanto ao motivo, sem detalhes que envolvam o outro parceiro ou o proprietário.

6.4 Situação 3, retorno do proprietário após o prazo de proteção

Quando o parceiro indica o proprietário, a LYVVO inicia conversa, o proprietário não fecha, e meses depois o proprietário retorna por iniciativa própria ou por outra rota, aplica-se a regra do item 6.1: dentro do prazo máximo de proteção, a indicação original prevalece; após o prazo, não há remuneração ao parceiro.

6.5 Situação 4, cancelamento antes do primeiro faturamento

Quando o contrato com o proprietário indicado é assinado, mas é cancelado antes do primeiro faturamento da LYVVO sobre o imóvel, nenhuma remuneração é devida ao parceiro, conforme item 7.2.

A comunicação ao parceiro é transparente sobre o motivo do cancelamento, na medida do que for possível informar sem violar a confidencialidade do proprietário.

6.6 Situação 5, cancelamento durante o período de pagamentos mensais

Quando o contrato com o proprietário indicado é cancelado durante o período de pagamentos mensais ao parceiro, os pagamentos mensais subsequentes deixam de ser devidos a partir do momento do cancelamento.

Não há devolução de pagamentos já realizados. A comunicação ao parceiro é informativa, sem julgamento.

6.7 Princípio geral

Quando uma situação não estiver expressamente prevista neste capítulo, ou quando a regra deixar margem de interpretação, a decisão se orienta a favor do parceiro que agiu de boa-fé e cumpriu o processo. Quando o parceiro tentar burlar o processo, ou registrar indicação sem autorização do proprietário, a indicação é invalidada, sem prejuízo de outras medidas previstas no contrato de parceria.

C A P Í T U L O 07

Remuneração financeira

A remuneração é clara, escalonada e condicionada à manutenção do contrato com o proprietário indicado. Os valores estão integralmente descritos abaixo.

7.1 Estrutura

Para cada imóvel indicado por um parceiro e efetivamente convertido em Contrato Ativo da LYVVO, a remuneração total ao parceiro é de R\$ 1.000,00 (mil reais), paga de forma escalonada em sete parcelas:

PARCELA	VALOR	QUANDO
Parcela 1	R\$ 400,00	Após o primeiro faturamento da LYVVO referente ao imóvel indicado
Parcela 2	R\$ 100,00	30 dias após a Parcela 1, com contrato ativo
Parcela 3	R\$ 100,00	60 dias após a Parcela 1, com contrato ativo
Parcela 4	R\$ 100,00	90 dias após a Parcela 1, com contrato ativo
Parcela 5	R\$ 100,00	120 dias após a Parcela 1, com contrato ativo

PARCELA	VALOR	QUANDO
Parcela 6	R\$ 100,00	150 dias após a Parcela 1, com contrato ativo
Parcela 7	R\$ 100,00	180 dias após a Parcela 1, com contrato ativo

7.2 Condições cumulativas para a remuneração

Os pagamentos são devidos, de forma cumulativa, mediante o atendimento de todas as condições abaixo:

1. Oportunidade registrada em nome do parceiro pelos canais oficiais do Programa, antes do primeiro contato ativo da LYVVO com o proprietário indicado.
2. Proprietário indicado válido, com dados mínimos de identificação.
3. Imóvel elegível, ou potencialmente elegível, para operação da LYVVO.
4. Contrato de prestação de serviços efetivamente assinado entre a LYVVO e o proprietário indicado.
5. Primeiro faturamento efetivamente recebido pela LYVVO sobre o imóvel indicado, para fins da Parcela 1.
6. Manutenção do contrato ativo entre a LYVVO e o proprietário indicado, em cada uma das datas de vencimento das Parcelas 2 a 7.

A falha em qualquer uma das condições suspende ou encerra os pagamentos a partir do momento da falha, sem prejuízo das parcelas já honradas.

7.3 Apresentação de documento fiscal

Cada parcela é paga mediante apresentação, pelo parceiro, de nota fiscal de prestação de serviços, conforme a forma de pagamento única do Programa, descrita no Capítulo 08.

O documento fiscal deve ser emitido em nome de HERZMAX LTDA., CNPJ 62.352.523/0001-54, no valor exato da parcela devida, com descrição do serviço prestado ("indicação de imóvel para o Programa LYVVO CONECTA SP") e indicação do mês de competência.

7.4 Prazo de pagamento

Após o recebimento do documento fiscal em conformidade, a LYVVO realiza o pagamento da parcela em até 5 dias úteis, na conta bancária ou chave PIX informada pelo parceiro no cadastro de dados complementares.

Eventuais alterações de dados bancários devem ser comunicadas previamente ao backoffice, com pelo menos 5 dias úteis de antecedência em relação à data prevista de pagamento da próxima parcela.

7.5 Tributação

O valor da remuneração indicado neste regulamento é líquido para o parceiro. Cada parcela (R\$ 400,00 na ativação e seis parcelas de R\$ 100,00) corresponde ao valor que o parceiro efetivamente recebe.

Para cada parcela, o parceiro emite nota fiscal de prestação de serviços contra a HERZMAX LTDA., CNPJ 62.352.523/0001-54, e a LYVVO paga o valor integral da nota.

Eventuais retenções tributárias devidas pela LYVVO na condição de tomadora dos serviços, quando aplicáveis conforme o município e o regime tributário do prestador, são por ela suportadas, sem qualquer redução do valor recebido pelo parceiro.

C A P Í T U L O 08

Forma de pagamento e definição tributária

A forma de pagamento do Programa é única. Ela assegura que o valor recebido pelo parceiro seja o valor líquido anunciado neste regulamento.

8.1 Forma de pagamento única

O pagamento da remuneração é feito exclusivamente mediante emissão de nota fiscal de prestação de serviços pelo parceiro, na condição de pessoa jurídica (CNPJ próprio, MEI ou ME). Para cada parcela devida, o parceiro emite nota fiscal contra a HERZMAX LTDA., CNPJ

62.352.523/0001-54, no valor da parcela, com descrição do serviço (indicação de imóvel para o Programa LYVVO CONECTA SP) e indicação do mês de competência.

8.2 CNPJ ativo para o recebimento

O CNPJ ativo e regular do parceiro é condição para o recebimento da remuneração, e deve estar disponível até o primeiro pagamento. Não é exigido para o cadastro nem para a assinatura do contrato. O corretor que ainda não possui CNPJ pode constituir-lo, inclusive na forma de Microempreendedor Individual (MEI), até essa data.

Em caráter excepcional, o contrato pode ser assinado pelo corretor como pessoa física. Nessa hipótese, o pagamento fica condicionado à apresentação do CNPJ, formalizando-se aditivo contratual no momento da apresentação.

Caso, na data do primeiro pagamento, o corretor ainda não possua CNPJ, a parcela fica retida pelo prazo de até 3 (três) meses. Decorrido esse prazo sem a apresentação do CNPJ, o corretor perde o direito ao recebimento das parcelas vencidas no período.

A manutenção do CNPJ ativo é condição para o recebimento das parcelas durante toda a vigência do contrato, conforme o Capítulo 10. A opção pela pessoa jurídica como forma de pagamento traz previsibilidade tributária ao parceiro (tipicamente Simples Nacional ou MEI) e dedutibilidade da despesa para a LYVVO.

8.3 Valor líquido ao parceiro

A LYVVO paga o valor integral de cada nota fiscal. Eventuais retenções tributárias devidas pela LYVVO na condição de tomadora dos serviços, quando aplicáveis, são por ela suportadas, sem redução do valor recebido pelo parceiro. O valor das parcelas indicado no Capítulo 07 é, portanto, líquido para o parceiro.

8.4 Substituição de enquadramento

O parceiro que alterar seu enquadramento tributário ou a constituição do seu CNPJ ao longo da vigência (por exemplo, migração de MEI para ME) deve comunicar o backoffice, que registra a alteração para fins de emissão das próximas notas. A alteração não modifica o valor líquido das parcelas.

C A P Í T U L O 09

Programa de níveis e benefícios

Acima da remuneração financeira, o CONECTA SP reconhece a continuidade do parceiro com um programa de níveis. Os critérios de progressão e os benefícios estão descritos abaixo.

9.1 Três níveis

Os parceiros do Programa são distribuídos em três níveis, com base no volume de indicações convertidas em contrato ativo nos últimos 12 meses móveis.

NÍVEL	DENOMINAÇÃO	CRITÉRIO DE ACESSO
Entrada	Corretor Conecta	Todos os parceiros aprovados começam aqui, após a assinatura do contrato
Intermediário	Parceiro Conecta	5 ou mais indicações convertidas em contrato ativo nos últimos 12 meses
Avançado	Embaixador Conecta	12 ou mais indicações convertidas em contrato ativo nos últimos 12 meses

Os critérios numéricos podem ser calibrados pela LYVVO após os primeiros ciclos de operação, conforme procedimento do Capítulo 15.

9.2 Critérios de manutenção

Os níveis são reavaliados a cada 12 meses. Para manutenção do nível atingido, o parceiro precisa sustentar um volume mínimo de indicações convertidas no período subsequente:

- Parceiro Conecta mantém o nível com pelo menos 3 indicações convertidas em 12 meses (60% do critério de acesso).

- Embaixador Conecta mantém o nível com pelo menos 6 indicações convertidas em 12 meses (50% do critério de acesso).

A descida de nível ocorre apenas após o fechamento de um período de 12 meses abaixo do mínimo de manutenção. Não há descida automática sem aviso. A comunicação ao parceiro é prévia, cordial, e mantém a relação como continuidade.

9.3 Benefícios do Corretor Conecta

- Acesso à área logada do Programa, com acompanhamento de indicações em tempo real.
- Recebimento da remuneração contratual conforme estrutura descrita no Capítulo 07.
- Materiais comerciais para uso com clientes (one-pagers e apresentações sintéticas), disponibilizados após a assinatura do contrato.
- Newsletter trimestral do Programa CONECTA SP, com dados de mercado, tendências, oportunidades de desenvolvimento profissional, etc.
- Canal de suporte direto com o backoffice do Programa.

9.4 Benefícios do Parceiro Conecta

Inclui todos os benefícios do nível anterior, somados a:

- Bônus financeiro de performance no momento do atingimento do nível, em valor a ser definido pela LYVVO e comunicado em cada ciclo anual.
- Ingressos pagos pela LYVVO para eventos qualificados do setor (a curadoria anual define quais eventos integram o benefício).
- Selo digital "Parceiro Conecta" para uso pelo parceiro em comunicações profissionais, conforme manual de uso de marca específico, fornecido pela LYVVO.
- Convite para encontros trimestrais com a equipe LYVVO, com atualização sobre o mercado e o Programa.

9.5 Benefícios do Embaixador Conecta

Inclui todos os benefícios dos níveis anteriores, somados a:

- Bônus financeiro de performance ampliado no momento do atingimento do nível, em valor a ser definido pela LYVVO.

- Acesso a módulos curtos de educação executiva pagos pela LYVVO, em curadoria anual junto a instituições reconhecidas.
- Reconhecimento público no material institucional da LYVVO, mediante acordo entre as partes (citação em comunicados, menções em redes sociais, possível depoimento em material institucional).
- Convite para o evento anual de Embaixadores Conecta, com a diretoria da LYVVO.

9.6 Curadoria dos benefícios

A curadoria fina dos benefícios (quais eventos, quais assinaturas, quais módulos educacionais) é definida pela LYVVO a cada ciclo anual, conforme as parcerias institucionais vigentes. O valor financeiro e a natureza qualitativa dos benefícios são mantidos ou ampliados de um ciclo para o outro.

Quando algum benefício precisar ser substituído (por descontinuidade do parceiro institucional, mudança de calendário do evento ou outro motivo legítimo), a LYVVO comunica os parceiros e oferece benefício equivalente, sem prejuízo do parceiro.

C A P Í T U L O 10

Obrigações do parceiro

O parceiro se compromete a operar com o mesmo padrão que a LYVVO opera com proprietários e hóspedes: clareza, palavra dada como contrato, respeito ao processo.

10.1 Apresentação da LYVVO

O parceiro se compromete a apresentar a LYVVO aos clientes de forma correta, fundamentada nas informações oficiais do Programa e dos materiais fornecidos pela LYVVO, sem prometer rentabilidade mínima, retorno garantido, condições contratuais não autorizadas, ou qualquer outra promessa que extrapole o que a LYVVO efetivamente entrega.

10.2 Uso dos canais oficiais

O parceiro se compromete a registrar todas as indicações pelos canais oficiais do Programa, na forma do Capítulo 05, e a respeitar as regras de proteção da indicação do Capítulo 06, inclusive em situações em que possam parecer favoráveis ao próprio parceiro.

10.3 Autorização do proprietário

O parceiro se compromete a obter, do proprietário indicado, autorização explícita para contato pela LYVVO, antes do registro da indicação. A declaração dessa autorização integra o formulário de Registro de Oportunidade e é tratada como base legal de contato para fins de proteção de dados.

10.4 Sigilo

O parceiro se compromete a manter sigilo sobre informações comerciais, estratégicas, financeiras e operacionais da LYVVO a que tenha acesso em razão da parceria, durante a vigência do contrato e pelo prazo de 2 (dois) anos após o seu encerramento, por qualquer motivo.

O sigilo abrange dados financeiros consolidados do Programa, métricas internas, conteúdo de reuniões com a equipe LYVVO, materiais marcados como confidenciais e qualquer outra informação cuja natureza confidencial seja razoavelmente identificável.

10.5 Uso da marca LYVVO

O parceiro pode mencionar publicamente a parceria com a LYVVO e utilizar o selo digital correspondente ao seu nível, conforme manual de uso de marca específico, fornecido pela LYVVO.

O parceiro se compromete a não usar a marca, o nome, o logotipo ou qualquer elemento de identidade visual da LYVVO em peças que possam induzir o público a erro quanto à natureza da parceria, sugerindo, por exemplo, vínculo empregatício, representação comercial exclusiva, ou prestação direta de serviços de gestão de short-stay pelo parceiro.

10.6 Conduta com o proprietário indicado

O parceiro se compromete a manter conduta profissional e cordial com os proprietários indicados, antes e depois da indicação, sem realizar promessas em nome da LYVVO, sem

se apresentar como representante da LYVVO, e sem interferir na condução comercial da oportunidade após o registro.

10.7 Atualização cadastral

O parceiro se compromete a manter os dados cadastrais e bancários atualizados na área logada, e a comunicar ao backoffice qualquer alteração relevante (suspensão de CRECI, mudança de imobiliária, alteração de regime tributário, mudança de dados bancários) em prazo razoável.

10.8 Manutenção do CNPJ ativo

O parceiro se compromete a manter seu CNPJ ativo e regular a partir do primeiro pagamento e durante todo o período de recebimento das parcelas, condição necessária à emissão das notas fiscais e ao recebimento da remuneração. A inativação ou irregularidade do CNPJ suspende o pagamento das parcelas até a regularização, observado o item 8.2.

C A P Í T U L O 11

Obrigações da LYVVO

Do outro lado da relação, a LYVVO se compromete com o que faz a confiança do Programa se sustentar ao longo do tempo.

11.1 Análise das indicações

A LYVVO se compromete a analisar todas as indicações registradas em prazo razoável, comunicando ao parceiro a evolução geral da oportunidade no funil comercial, com a discrição apropriada à confidencialidade da relação contratual com o proprietário indicado.

11.2 Condução profissional da negociação

A LYVVO se compromete a conduzir a negociação com o proprietário indicado de forma profissional e transparente, sem jamais comprometer a reputação do parceiro que fez a indicação.

11.3 Respeito à origem da indicação

A LYVVO se compromete a respeitar a origem da indicação regularmente registrada, aplicando as regras do Capítulo 06 com critério uniforme, e decidindo a favor do parceiro de boa-fé em situações de margem de interpretação.

11.4 Pagamento da remuneração

A LYVVO se compromete a realizar os pagamentos devidos nos termos deste regulamento e do contrato de parceria, no prazo previsto no item 7.4, mediante apresentação do documento fiscal correspondente.

11.5 Disponibilização da área logada

A LYVVO se compromete a manter a área logada do Programa acessível e funcional, com exibição ao parceiro do histórico das suas indicações, do status atual de cada oportunidade no funil comercial e do histórico de pagamentos vinculados.

Os dados exibidos na área logada refletem o estado mais recente registrado nos sistemas operacionais do Programa, mantidos pelo backoffice da LYVVO. Eventuais defasagens temporárias entre o estado real e o exibido podem ocorrer entre atualizações e não comprometem direitos previstos neste regulamento.

11.6 Materiais e suporte

A LYVVO se compromete a disponibilizar ao parceiro os materiais comerciais previstos no Capítulo 09, conforme o nível em que se encontra, e a manter canal de suporte direto com o backoffice para esclarecimento de dúvidas operacionais do Programa.

11.7 Confidencialidade dos dados do parceiro

A LYVVO se compromete a tratar os dados pessoais e bancários do parceiro com os mesmos cuidados aplicados aos dados dos proprietários e hóspedes, conforme a Política de Proteção de Dados do Programa.

C A P Í T U L O 12

Comunicações do programa

As comunicações do Programa operam em três camadas. Cada camada tem cadência e canal definidos, para manter o parceiro presente sem saturar.

12.1 Camada transacional

Comunicações automáticas, gatilhadas por eventos do funil de cada indicação ou do ciclo de pagamento. Cobrem confirmações de recebimento de indicação, atualizações de status no funil, notificações de pagamento processado e notificações de encerramento de contrato com o proprietário indicado.

Canal principal: e-mail e área logada. O parceiro não pode optar por sair dessas comunicações enquanto tiver indicações ativas no Programa, por serem necessárias à operação.

12.2 Camada editorial

Comunicações programadas e periódicas. Incluem novidades mensais via WhatsApp, infográficos de mercado short-stay, newsletter trimestral, relatório semestral consolidado, comunicado anual de níveis e reconhecimento.

Canais: WhatsApp, e-mail, redes sociais e área logada, conforme a comunicação. O parceiro pode, a qualquer momento, optar por não receber as comunicações editoriais, mediante solicitação ao backoffice.

12.3 Camada de relacionamento

Contato pessoal de um responsável do time LYVVO com os parceiros ativos, com cadência trimestral para os parceiros mais ativos, ou sob demanda nos demais casos. Canais: telefone e WhatsApp.

Essa camada existe para manter a relação humana com o parceiro, e para captar feedback qualitativo sobre o Programa, que alimenta os ciclos de revisão deste regulamento.

C A P Í T U L O 13

Sigilo e proteção de dados

Dois temas distintos convivem aqui: o sigilo de informações comerciais entre LYVVO e parceiro, e a proteção dos dados pessoais tratados no contexto do Programa.

13.1 Sigilo recíproco

As partes se comprometem a manter sigilo sobre informações confidenciais recebidas em razão da parceria, durante toda a vigência do contrato e pelo prazo de 2 (dois) anos após o seu encerramento, por qualquer motivo.

São consideradas confidenciais, entre outras informações: dados financeiros consolidados do Programa, estratégias comerciais, métricas internas, dados de proprietários indicados, dados de outros parceiros, conteúdo de reuniões internas e materiais expressamente identificados como confidenciais.

13.2 Proteção de dados pessoais

A LYVVO trata os dados pessoais dos parceiros, dos proprietários indicados e de demais titulares envolvidos no Programa em estrita observância à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei 13.709/2018) e às demais normas aplicáveis.

O tratamento desses dados pode envolver provedores de tecnologia que operam infraestrutura em jurisdições estrangeiras, com salvaguardas contratuais e técnicas adequadas, conforme descrito na Política de Proteção de Dados do Programa.

As bases legais, as finalidades de tratamento, os compartilhamentos, os prazos de retenção, os direitos dos titulares e a forma de contato com o Encarregado de Dados (DPO) estão consolidados em documento próprio: a Política de Proteção de Dados do Programa CONECTA SP, disponível em conecta.soulyvvo.com.br/privacidade, que integra este regulamento para todos os fins.

13.3 Autorização do proprietário indicado

Como condição de registro de qualquer indicação, o parceiro declara possuir autorização explícita do proprietário indicado para que seus dados de contato sejam compartilhados com a LYVVO, para fins de avaliação da oportunidade e início de relação comercial. Essa declaração é a base legal do contato da LYVVO com o proprietário indicado.

13.4 Dados de cadastros não aprovados

Quando o cadastro inicial de um corretor é recusado, os dados coletados são retidos pelo prazo necessário ao atendimento das obrigações legais, regulatórias e contratuais da LYVVO, e depois descartados conforme a Política de Proteção de Dados.

C A P Í T U L O 14

Suspensão e desligamento

Suspensão e desligamento são instrumentos diferentes. A suspensão é temporária e visa preservar a relação. O desligamento é definitivo.

14.1 Suspensão

O parceiro pode ter sua participação no Programa suspensa, temporariamente, em qualquer das seguintes hipóteses:

- Suspensão temporária do CRECI.
- Indícios de descumprimento das obrigações previstas no Capítulo 10, em apuração.
- Pedido expresso do parceiro, por motivo pessoal ou profissional, com indicação do período pretendido.
- Decisão administrativa da diretoria da LYVVO, em situações que demandem análise mais aprofundada antes do desligamento definitivo.

Durante a suspensão, o parceiro não pode registrar novas indicações. Pagamentos referentes a indicações já convertidas em Contrato Ativo, com Parcela 1 já honrada, continuam sendo realizados normalmente, salvo no caso de apuração de fraude (item 14.3).

14.2 Desligamento por iniciativa de qualquer das partes

Tanto o parceiro quanto a LYVVO podem desligar a relação a qualquer momento, mediante comunicação por escrito com 30 dias corridos de antecedência, sem necessidade de justificativa.

O desligamento por iniciativa de qualquer das partes não prejudica o pagamento das parcelas já devidas em razão de indicações convertidas antes do encerramento, desde que as condições cumulativas do item 7.2 sigam atendidas no momento de vencimento de cada parcela.

14.3 Desligamento por descumprimento

A LYVVO pode desligar o parceiro sumariamente, sem aviso prévio e sem direito a pagamentos posteriores ao desligamento, nas seguintes hipóteses:

- Apresentação de informações falsas no cadastro inicial ou nos dados complementares.
- Registro de indicação sem autorização do proprietário indicado.
- Tentativa de fraude no registro de indicações (por exemplo, registro de dados de proprietário já constante na base, simulando primeira indicação).
- Conduta que comprometa, de forma reputacionalmente relevante, a marca LYVVO perante proprietários, hóspedes ou o mercado.
- Suspensão definitiva ou cassação do CRECI.
- Violação dos compromissos de sigilo do Capítulo 13.

Em caso de desligamento por descumprimento, a LYVVO comunica o parceiro por escrito, apresentando a justificativa, e o parceiro tem prazo de 10 (dez) dias corridos para apresentar contraditório, que pode ou não modificar a decisão original. Nenhum desses procedimentos prejudica eventuais medidas adicionais previstas em lei ou no contrato de parceria.

C A P Í T U L O 15

Alterações do regulamento

Programas saudáveis aprendem com a operação. As regras abaixo organizam como esse aprendizado é incorporado, sem prejuízo dos parceiros que já estão no Programa.

15.1 Versões

Este regulamento é versionado. Cada nova versão substitui a anterior, é publicada em conecta.soulyvvo.com.br/regulamento, e indica claramente a data de entrada em vigor.

15.2 Comunicação prévia

Toda alteração relevante deste regulamento (alteração dos valores de remuneração, dos critérios de níveis, da forma de pagamento, das regras de proteção da indicação) é comunicada aos parceiros ativos com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos em relação à data de entrada em vigor da nova versão.

Alterações de natureza meramente esclarecedora ou de correção redacional podem ser publicadas sem essa antecedência, e não exigem novo aceite do parceiro.

15.3 Princípio de não retroatividade

Nenhuma alteração deste regulamento prejudica indicações já registradas e em vigor. As regras aplicáveis a uma indicação são aquelas vigentes na data do registro válido da indicação no sistema do Programa.

15.4 Direito de saída

Em caso de alteração relevante deste regulamento, o parceiro que não concordar com a nova versão tem o direito de solicitar o encerramento da parceria, conforme item 14.2, sem prejuízo das parcelas já devidas em razão de indicações convertidas antes da nova versão.

C A P Í T U L O 16

Vigência, foro e aceite

Os elementos finais que dão forma jurídica ao Programa.

16.1 Vigência

Este regulamento vigora por prazo indeterminado, a partir da data de sua publicação, e pode ser alterado conforme procedimento do Capítulo 15.

16.2 Foro

Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste regulamento ou do contrato de parceria comercial, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

16.3 Aceite

O aceite deste regulamento ocorre em três momentos cumulativos:

7. No cadastro inicial na landing do Programa, quando o corretor marca, em caixa de seleção dedicada, a ciência das regras deste regulamento e da Política de Proteção de Dados do Programa.
8. Na assinatura eletrônica do contrato de parceria comercial, que incorpora este regulamento por referência expressa.
9. De forma continuada, durante toda a vigência da parceria, pelo simples uso da área logada e pelo registro de indicações, que pressupõem o conhecimento e a concordância com as regras vigentes.

16.4 Disposições finais

A omissão de qualquer das partes no exercício de direitos previstos neste regulamento ou no contrato de parceria não importa em renúncia, novação ou alteração das obrigações pactuadas.

Caso qualquer cláusula deste regulamento seja considerada inválida, ineficaz ou inexequível, as demais cláusulas permanecem em vigor, e a cláusula afetada é substituída por outra que melhor reflita a intenção original das partes, respeitada a legislação aplicável.

São Paulo, junho de 2026.

HERZMAX LTDA. · LYVVO Smart Stay

C A P Í T U L O Anexo · A1

Resumo da estrutura comercial

Página de consulta rápida com os principais números do Programa. Em caso de divergência entre este resumo e o corpo do regulamento, vale o corpo do regulamento.

Remuneração por imóvel convertido

VALOR TOTAL	PRIMEIRA PARCELA	PARCELAS MENSAIS
R\$ 1.000,00	R\$ 400,00 (no primeiro faturamento)	6 parcelas de R\$ 100,00, por 6 meses

Níveis do programa

NÍVEL	ACESSO	MANUTENÇÃO
Corretor Conecta	Entrada padrão após assinatura	Sem critério mínimo
Parceiro Conecta	5 indicações convertidas em 12 meses	3 indicações convertidas em 12 meses
Embaixador Conecta	12 indicações convertidas em 12 meses	6 indicações convertidas em 12 meses

Prazos relevantes

PRAZO	DURAÇÃO
Análise do cadastro inicial pelo backoffice	Até 3 dias úteis
Geração da minuta após dados complementares	Até 2 dias úteis

PRAZO	DURAÇÃO
Lembretes de assinatura	Até 3 lembretes, intervalo de 2 dias úteis
Proteção da indicação	120 dias, prorrogáveis por mais 60
Pagamento após recebimento do documento fiscal	Até 10 dias úteis
Comunicação de alteração relevante do regulamento	Mínimo 30 dias corridos de antecedência
Aviso prévio de desligamento por qualquer das partes	30 dias corridos

Onde está cada informação

TEMA	ONDE CONSULTAR
Como entrar no Programa	Capítulo 04
Como registrar uma indicação	Capítulo 05
Quando a indicação está protegida	Capítulo 06
Quanto e como recebo	Capítulos 07 e 08
Como evoluo de nível	Capítulo 09
O que cada lado se compromete a fazer	Capítulos 10 e 11
Como meus dados são tratados	Capítulo 13
Quando posso sair do Programa	Capítulo 14
Como sou avisado de alterações	Capítulo 15

Histórico de versões

VERSÃO	DATA	PRINCIPAIS MUDANÇAS
v0.1	Maio de 2026	Versão inicial. Estrutura completa de 16 capítulos, baseada na Proposta Consolidada v0.3.

VERSÃO	DATA	PRINCIPAIS MUDANÇAS
v0.2	Maio de 2026	Reescrita do item 4.4 para refletir o fluxo de assinatura semiautomático. Item 5.1 com canal de registro descrito de forma neutra de ferramenta. Item 11.5 acrescenta transparência sobre a área logada como vitrine de dados. Item 13.2 acrescenta menção a provedores de infraestrutura em jurisdições estrangeiras, com remissão à Política de Proteção de Dados.
v0.3	Junho de 2026	Definição tributária fechada (Caminho B): remuneração líquida ao parceiro, pagamento exclusivo via nota fiscal de pessoa jurídica, CNPJ ativo como requisito de elegibilidade e obrigação do parceiro, e retenções como tomadora por conta da LYVVO. Remoção da hipótese de pagamento via RPA/pessoa física. Reescrita do item 7.5 e do Capítulo 08.
v0.4	Junho de 2026	Revisão jurídica (CEO). O CNPJ deixa de ser exigido na assinatura e passa a ser condição para o recebimento, até o primeiro pagamento. Assinatura como pessoa física em caráter excepcional, com retenção de até 3 meses e perda do direito após o prazo, e aditivo na apresentação do CNPJ. A duplicidade passa a considerar proprietário e empreendimento. Educação executiva sem citar instituições nominalmente.
v0.5	Junho de 2026	Renomeação do programa para LYVVO Conecta SP, campanha exclusiva de São Paulo.