



REGULAMENTO

A ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DO ARETE – AMA ARETE, constituída como uma Associação Civil sem fins econômicos, inscrita no CNPJ sob o nº. 31.433.798/0001-99, com sede na Av. José Ribeiro Dantas, nº0, Mangueiros, Armação dos Búzios/RJ, CEP: 28950-000, doravante designada “AMA”, institui o programa denominado CONECTA ARETÊ, conforme os termos e condições a seguir estipulados:

DEFINIÇÕES

AMA: a ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DO ARETE – AMA ARETE.

ARETÊ: o bairro planejado localizado na região da Praia Rasa, Armação dos Búzios – RJ, que vem sendo desenvolvido pelo Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário e o Grupo Modiano.

CONECTA ARETÊ: o programa de benefícios e vantagens instituído pela AMA aos CONTRIBUINTES ARETÊ e USUÁRIOS CONECTA, à critério da AMA, através de serviços e produtos oferecidos pelos CONVENIADOS.

CONSELHO DELIBERATIVO: colegiado da AMA responsável pelas deliberações e decisões acerca do CONECTA ARETÊ.

CONTRIBUINTE(S) ARETÊ: (i) todo e qualquer morador, proprietário, cessionário e/ou locatário de imóvel no ARETÊ, que esteja em dia com suas taxas e demais contribuições junto à Associação de Moradores vinculada à AMA; e (ii) os usuários vinculados aos equipamentos do ARETÊ através de contribuição onerosa periódica, desde que estejam em dia com as respectivas contribuições.

CONVENIADO(S): aquele(s) que, mediante a assinatura do TERMO DE CONVÊNIO, integre(m) a REDE DE CONVÊNIO do CONECTA ARETÊ, oferecendo vantagens, benefícios descontos e/ou promoções, para a utilização de seus serviços e/ou aquisição de seus produtos aos CONTRIBUINTES ARETÊ e/ou aos USUÁRIOS CONECTA, à critério da AMA.

DADOS PESSOAIS: informação relacionada a pessoa natural identificada ou identificável.

FUNDO DE PROMOÇÃO: o fundo custeado pelos CONVENIADOS, através do pagamento da taxa mensal de R\$200,00 (duzentos reais) cada, a ser cobrada a partir de janeiro/2024, reajustada anualmente pelo IPCA à critério da AMA, cuja finalidade é planejar e executar promoção e publicidade das atividades relacionadas ao CONECTA ARETÊ.

REDE DE CONVÊNIO: é formada pelos CONVENIADOS e visa à concessão de descontos, benefícios e vantagens mútuos, de forma a conectar as pessoas aos serviços e produtos oferecidos ao ARETÊ.

SELO CONECTA: símbolo da participação do CONVENIADO ao CONECTA ARETÊ.



TERMO DE CONVÊNIO: concedido pela AMA ao CONVENIADO, para formalizar o seu convênio ao CONECTA ARETÊ.

USUÁRIO(S) CONECTA: aquele(s) que usufrui(em) dos descontos e benefícios do programa CONECTA ARETÊ, sem que necessariamente tenha(m) qualquer outra vinculação ao ARETÊ ou façam qualquer contribuição onerosa periódica ao ARETÊ.

DO OBJETIVO DO CONECTA ARETÊ

1. Para conectar as mais diversas experiências do ARETÊ, a AMA institui o programa CONECTA ARETÊ, que tem por objetivo conectar pessoas, sentidos e marcas, através da criação de uma REDE DE CONVÊNIO formada por prestadores de serviços e fornecedores CONVENIADOS, que oferecem benefícios e vantagens mútuas, de forma a estimular o comércio local e, em especial, o ARETÊ.
2. A participação no CONECTA ARETÊ pode ser gratuita ou onerosa, à critério exclusivo da AMA, o que será tratado especificamente no TERMO DE CONVÊNIO de cada CONVENIADO.
3. O programa teve início em abril de 2023 e vigência por prazo indeterminado, à critério da AMA, que poderá cancelá-lo, a qualquer tempo, mediante o aviso prévio através de notificação por escrito ao CONVENIADOS; ou através de informação pública disponibilizada no *site* www.amaaretebuzios.com.br e, se necessário, pelas redes sociais oficiais, com antecedência de 90 (noventa) dias.

DO CONVÊNIO AO PROGRAMA CONECTA ARETÊ

4. Participarão do CONECTA ARETÊ os CONVENIADOS que tiverem firmado o TERMO DE CONVÊNIO com a AMA e tiverem em dia com as obrigações nele contidas.
5. Poderão conveniar-se ao CONECTA ARETÊ àqueles que detenham um CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica) ativo e regular junto à Receita Federal do Brasil, e prestarem serviços e/ou ofereçam produtos que se adequem à marca e à experiência do ARETÊ, conforme aprovação pelo CONSELHO DELIBERATIVO.
6. A decisão de aceitar ou não um novo CONVENIADO caberá única e exclusivamente ao CONSELHO DELIBERATIVO, que deverá receber, através do e-mail conecta@aretebuzios.com.br, a solicitação do interessado em conjunto com os documentos de Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço físico, endereço eletrônico atualizado, links de sites e redes sociais e descrição de serviços e produtos oferecidos, para análise e posterior decisão sobre a aceitação do CONVENIADO no CONECTA ARETÊ. Sendo o interessado autorizado pelo CONSELHO DELIBERATIVO a constituir a REDE DE CONVÊNIO do CONECTA ARETÊ, o mesmo será convidado, pela AMA, a formalizar sua participação no programa através da formalização do TERMO DE CONVÊNIO próprio.
7. O CONSELHO DELIBERATIVO poderá, nos termos do item 28 abaixo, excluir do convênio o CONVENIADO que não cumprir os deveres listados no item 9 abaixo e/ou





no TERMO DE CONVÊNIO, o que será formalizado através de carta a ser enviada ao CONVENIADO excluído com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ficando, após este prazo, o mesmo e o seu estabelecimento impossibilitados de utilizar ou fazer referência ao CONECTA ARETÊ e/ou ao SELO CONECTA, sob pena de serem utilizadas as medidas cabíveis em razão da utilização indevida da marca.

8. No mesmo sentido, o CONVENIADO poderá cancelar o convênio ao CONECTA ARETÊ mediante notificação por escrito ao CONSELHO DELIBERATIVO da AMA com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, desde que esteja quite com as obrigações previstas neste REGULAMENTO e no TERMO DE CONVÊNIO, perdendo o CONVENIADO o direito de utilizar ou fazer referência ao CONECTA ARETÊ e/ou ao SELO CONECTA, sob pena de serem utilizadas as medidas cabíveis em razão da utilização indevida da marca.

DOS DEVERES DOS CONVENIADOS

9. São deveres dos CONVENIADOS:
 - (i) manter o estabelecimento conveniado limpo, seguro e em boa aparência, incluindo os letreiros e placas do estabelecimento iluminados e em bom estado de conservação;
 - (ii) manter o SELO CONECTA em local visível no estabelecimento físico e no site do CONVENIADO (se houver), enquanto durar a sua participação no CONECTA ARETÊ;
 - (iii) manter no estabelecimento conveniado, quando solicitado pela AMA, área própria destinada à história de Armação dos Búzios e do ARETÊ, além de material de comunicação relacionado aos equipamentos, serviços e produtos oferecidos no bojo do CONECTA ARETÊ;
 - (iv) permitir a inclusão da imagem da marca "CONECTA ARETÊ" em materiais ou papelaria de uso do próprio estabelecimento, desde que esta seja aplicada de forma coerente e com aprovação prévia. O CONSELHO DELIBERATIVO poderá inclusive criar novas peças publicitárias e/ou layouts como sugestão;
 - (v) prestar os serviços conveniados no mais alto padrão e de acordo com as normas e regras determinadas pelos órgãos fiscalizadores;
 - (vi) responsabilizar-se por eventuais problemas causados pelos serviços ou produtos por ele oferecidos;
 - (vii) deter todas as autorizações necessárias para a prestação dos serviços e/ou o fornecimento dos produtos;
 - (viii) permitir que a AMA, através do seu CONSELHO DELIBERATIVO ou terceiro por ele indicado, visite o estabelecimento conveniado e avalie os serviços prestados, ainda que não sejam oferecidos em estabelecimento específico;
 - (ix) permitir que a AMA, através do seu CONSELHO DELIBERATIVO ou terceiro por ele indicado, avalie os produtos por ele oferecidos;
 - (x) manter os seus funcionários e demais representantes treinados e informados sobre o convênio no CONECTA ARETÊ;
 - (xi) divulgar, de acordo com o estabelecido no TERMO DE CONVÊNIO, os serviços dos demais CONVENIADOS do CONECTA ARETÊ;
 - (xii) quitar pontualmente as suas obrigações relacionadas ao CONECTA ARETÊ, incluindo eventuais quantias devidas ao FUNDO DE PROMOÇÃO;





- (xiii) participar das atividades e eventos que visem a divulgação do CONECTA ARETÊ e sejam organizados e/ou aprovados pelo CONSELHO DELIBERATIVO;
- (xiv) enviar anualmente à AMA as informações necessárias para seu cadastramento no CONECTA ARETÊ;
- (xv) comunicar imediatamente à AMA eventual troca de controle do estabelecimento e/ou a mudança de endereço da atividade vinculada ao CONECTA ARETÊ, cabendo ao CONSELHO DELIBERATIVO a decisão sobre a manutenção ou não do CONVÊNIO e/ou da atividade na REDE DE CONVÊNIO;
- (xvi) manter seu endereço (físico e eletrônico) devidamente atualizado junto à AMA;
- (xvii) efetivamente oferecer e aplicar os benefícios e vantagens ajustados no TERMO DE CONVÊNIO aos clientes e à REDE DE CONVÊNIO;
- (xviii) responsabilizar-se unicamente por todos os encargos sociais, seguros, indenizações e outros dispêndios ocasionados pelo vínculo empregatício eventualmente por ele mantido com os quaisquer pessoas a seu serviço;
- (xix) conhecer e atender os termos da Lei 12.846 de 1º de Agosto de 2013 (“Lei Anticorrupção”), comprometendo-se a abster-se de qualquer atividade que constitua uma violação das disposições previstas na referida Lei;
- (xx) conhecer e atender a legislação ambiental aplicável aos serviços oferecidos;
- (xxi) conhecer e cumprir todas as leis e regulamentações aplicáveis para a proteção de DADOS PESSOAIS e privacidade, incluindo, mas não se limitando à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/2018), compromete-se a tratar os Dados Pessoais obtidos em razão deste convênio para propósitos legítimos e específicos, utilizando-se de medidas técnicas e administrativas aptas a proteger os DADOS PESSOAIS de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou difusão. Ainda, é vedado o compartilhamento dos DADOS PESSOAIS obtidos através deste convenio com terceiros não conveniados.

DO SELO CONECTA

10. O SELO CONECTA é o meio de identificação do CONVÊNIO, que lhe permite a fruição de benefícios disponibilizados pelo CONECTA ARETÊ. Ele será entregue ao CONVÊNIO após a assinatura do TERMO DE CONVÊNIO e terá a validade prevista no TERMO DE CONVÊNIO, observado o previsto nos itens 7 e 8 acima.
11. O SELO CONECTA é de uso exclusivo dos CONVÊNIO ao CONECTA ARETÊ e deverá ser instalado em área visível do estabelecimento conveniado e em seu site (se houver).
12. A exclusão do CONVÊNIO do CONECTA ocasionará a automática perda do SELO CONECTA, devendo o CONVÊNIO retirá-lo do seu estabelecimento e de todos os meios eletrônicos no prazo máximo de até 24h contados da comunicação da sua exclusão do programa.
13. Tanto o SELO CONECTA quanto o direito à fruição dos benefícios do CONECTA são direitos individuais dos CONVÊNIO, sendo, portanto, inegociáveis e intransferíveis a terceiros.





DA REDE DE CONVENIO E BENEFÍCIOS

14. Os benefícios e vantagens oferecidos aos CONVENIADOS poderão ser descontos especiais e exclusivos, além de promoções e demais benefícios oferecidos pela REDE DE CONVENIO. A lista dos CONVENIADOS participantes da REDE DE CONVENIO, os benefícios exclusivos e eventuais alterações poderão ser verificados no [site www.aretebuizios.com.br/conectaarete](http://www.aretebuizios.com.br/conectaarete) e/ou em futuro aplicativo.
15. Os benefícios oferecidos pelos CONVENIADOS poderão ser alterados ou cancelados, a qualquer momento, por disposição do CONSELHO DELIBERATIVO ou por solicitação do CONVENIADO, sem a necessidade de prévia comunicação aos demais participantes do CONECTA ARETÊ, não subsistindo direito adquirido sobre as vantagens, benefícios ou promoções outrora oferecidos.
16. A AMA, por deliberação do CONSELHO DELIBERATIVO, poderá, a qualquer tempo, livremente e sem consulta aos CONVENIADOS, alterar a REDE DE CONVÊNIO, incluindo ou excluindo empresas participantes, ou ainda, alterando os descontos e/ou vantagens concedidas, bastando comunicar aos CONVENIADOS através de e-mail, publicação em veículo próprio de divulgação, ou através do site www.aretebuizios.com.br/conectaarete e/ou futuro aplicativo.
17. A responsabilidade e qualidade pelos serviços e produtos oferecidos pela REDE DE CONVENIO do CONECTA ARETÊ é exclusiva dos CONVENIADOS, não restando à AMA e ao CONSELHO DELIBERATIVO qualquer responsabilidade por dano ou prejuízo decorrente dos referidos serviços ou produtos.
18. No mesmo sentido do item anterior, a AMA e o CONSELHO DELIBERATIVO não se responsabilizam por danos de qualquer natureza porventura decorrentes do eventual descumprimento das condições ofertadas pela REDE DE CONVENIO, bem como, de qualquer ressarcimento em caso de não utilização do benefício nos prazos e condições estabelecidos para cada CONVENIADO.
19. A REDE DE CONVENIO não está obrigada a conceder desconto ou vantagem ao CONVENIADO, CONTRIBUINTE(S) ARETÊ ou USUÁRIO CONECTA que, por qualquer razão, negue-se a comprovar a sua relação com o CONECTA.
20. Os convênios do CONECTA ARETÊ são garantidos pelo TERMO DE CONVÊNIO. No caso do não cumprimento dos benefícios divulgados pelos CONVENIADOS, a AMA, através do CONSELHO DELIBERATIVO, deverá ser imediatamente comunicada através do telefone (21) 98345-9324 ou e-mail conecta@aretebuizios.com.br, em conjunto com os seguintes dados: nome do CONVENIADO, data da ocorrência e informações sobre o ocorrido.

DAS VANTAGENS E BENEFÍCIOS

21. O CONVENIADO deverá dispor de descontos em Produtos e Serviços, ofertas, cotações de preços diferenciados, acesso facilitado e/ou outras oportunidades que criem benefícios e incentivos de consumo entre os CONVENIADOS, os CLIENTES





CONTRIBUINTES e USUÁRIOS CONECTA. Esses benefícios serão publicados no site www.aretébuzios.com.br/conectaarete pelo CONSELHO DELIBERATIVO, além de inseridos no site de cada um dos CONVENIADOS. A informação também poderá ser disponibilizada em futuro aplicativo ou plataforma similar.

22. O CONECTA ARETE poderá ter seus benefícios, condições de utilização, tarifas, e demais condições aos clientes e consumidores externos do ARETÊ através do site www.aretébuzios.com.br/conectaarete e rede social oficial.

DO CONSELHO DELIBERATIVO DO CONECTA ARETÊ

23. A administração do programa CONECTA ARETÊ competirá ao CONSELHO DELIBERATIVO, designado especialmente pela AMA para a administração do programa.
24. O CONSELHO DELIBERATIVO será composto por 3 (três) Conselheiros no total, sendo 2 (dois) conselheiros indicados em separado pelo Associado Fundador da AMA, OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 01.235.622/0001-61; e 1 (um) representante da AMA, dentre os componentes de sua Diretoria Executiva em exercício, obedecendo-se a seguinte ordem de preferência: (i) Diretor Presidente, e na impossibilidade de sua participação, poderá comparecer o (ii) Diretor Vice-Presidente, e na impossibilidade da sua participação, poderá comparecer o (iii) Diretor Administrativo.
25. O CONSELHO DELIBERATIVO reunir-se-á, ordinariamente, no último mês de cada ano e, extraordinariamente, sempre que convocado por qualquer dos Conselheiros.
26. O aviso de convocação para as reuniões do CONSELHO DELIBERATIVO indicará o local, a data, a hora e a ordem do dia da reunião e deverá ser entregue aos conselheiros com antecedência mínima de 10 (dez) dias. A convocação dos membros do Conselho poderá ser efetuada via postal, com aviso de recebimento (AR), por telegrama, por telex ou por correio eletrônico, sendo dispensada quando a reunião contar com a presença ou a representação da totalidade dos membros do Conselho.
27. As reuniões do CONSELHO DELIBERATIVO poderão instalar-se com a presença ou representação da maioria de seus membros, desde que a convocação tenha sido regularmente feita a todos os Conselheiros e que esteja presente, pelo menos, 1 (um) indicado pelo Associado Fundador OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.
28. As decisões do CONSELHO DELIBERATIVO serão tomadas por maioria de votos dos presentes, não se computando os votos em branco.
29. Das reuniões do CONSELHO DELIBERATIVO serão lavradas atas, assinadas por todos os presentes, cuja cópia será afixada na sede da AMA.



DOS DEVERES DO CONSELHO DELIBERATIVO

30. Compete ao CONSELHO DELIBERATIVO:

- (i) fixar orientações gerais e específicas aos CONVENIADOS;
- (ii) decidir sobre a participação de novos CONVENIADOS no programa CONECTA ARETÊ;
- (iii) negociar e decidir sobre as disposições do TERMO DE CONVÊNIO com os CONVENIADOS;
- (iv) entregar e retirar dos CONVENIADOS o SELO CONECTA;
- (v) decidir sobre a exclusão dos CONVENIADOS e/ou sobre a perda do SELO CONECTA dos CONVENIADOS;
- (vi) avaliar periodicamente as atividades dos CONVENIADOS;
- (vii) fixar e cobrar dos CONVENIADOS os valores referentes ao FUNDO DE PROMOÇÃO;
- (viii) receber as reclamações relacionadas ao descumprimento das condições do CONECTA ARETÊ por algum CONVENIADO e, caso seja comprovado o descumprimento, decidir sobre o tipo de punição que o respectivo CONVENIADO faz jus.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

31. A relação entre a REDE DE CONVENIO será orientada por este REGULAMENTO, que pode ser substituído ou alterado a critério único e exclusivo do CONSELHO DELIBERATIVO.
32. É de ciência inequívoca de todos os participantes e interessados no CONECTA ARETÊ, que a marca do programa e o SELO CONECTA são de titularidade da AMA, cabendo, portanto, exclusivamente a ela decidir como os mesmos serão utilizados.
33. A ocorrência de qualquer outra hipótese de ato ou fato não previsto neste REGULAMENTO será decidida pelo CONSELHO DELIBERATIVO.
34. A participação do CONECTA ARETÊ e a utilização dos benefícios oferecidos pela REDE DE CONVENIO implicam na inequívoca aceitação deste REGULAMENTO, mesmo que o TERMO DE CONVÊNIO ainda não tenha sido firmado.
35. A AMA e o CONSELHO DELIBERATIVO isentam-se de qualquer responsabilidade pela omissão/inverdade das informações prestadas ou pela má-fé dos CONVENIADOS, bem como de responsabilidade por qualquer prejuízo que decorra da utilização dos benefícios/vantagens obtidos através do CONECTA ARETÊ.
36. Nenhum CONVENIADO poderá representar outro CONVENIADO ou a AMA, tampouco poderá obrigá-los perante terceiros.
37. Este REGULAMENTO e o TERMO DE CONVÊNIO não geram exclusividade a qualquer dos CONVENIADOS ou à AMA.





38. Os CONVENIADOS têm ciência e concordam que seus contatos e demais dados e informações inerentes aos seus serviços e/ou produtos sejam disponibilizados à REDE DE CONVÊNIO.
39. Qualquer esclarecimento sobre o CONECTA ARETÊ poderão ser obtidos através do site www.aretébuzios.com.br/conectaarete ou pelo telefone (21) 98345-9324.
40. Fica eleito o Foro de Armação dos Búzios - RJ para dirimir eventuais controvérsias em relação a este REGULAMENTO, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Armação dos Búzios, 28 de junho de 2023.

DocuSigned by:

Norberto Tomas

891AB9345679470...

DocuSigned by:

Sandra Tavares

C50F6B58B58E4E1...

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DO ARETE – AMA ARETE



Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 650763D5A39746E5AA1ECE2C1C79CAF5
 Assunto: Complete com a DocuSign: Regulamento CONECTA - 28 06 23.docx
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 8
 Assinar páginas: 2
 Assinatura guiada: Ativado
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
 Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Status: Concluído

Remetente do envelope:
 Anny Karollyne Franco Gomes
 AV PRESIDENTE WILSON, 23. 28 ANDAR PTE - CENTRO
 Rio De Janeiro, RJ 20.030-021
 afranco@opportunity.com.br
 Endereço IP: 200.142.103.34

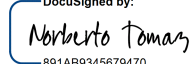
Rastreamento de registros

Status: Original
 28/06/2023 11:19:42
 Portador: Anny Karollyne Franco Gomes
 afranco@opportunity.com.br
 Local: DocuSign

Eventos do signatário

Norberto Tomaz
 ntomaz@opportunity.com.br
 Norberto Aguiar Tomaz
 OPPORTUNITY GESTORA DE RECURSOS LTDA
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinatura

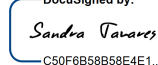
DocuSigned by:

 891AB9345679470...
 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 191.57.14.25
 Assinado com o uso do celular

Registro de hora e data

Enviado: 28/06/2023 11:53:08
 Visualizado: 29/06/2023 03:39:44
 Assinado: 29/06/2023 03:39:56

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
 Não oferecido através do DocuSign

Sandra Tavares
 stavares@opportunity.com.br
 OPPORTUNITY GESTORA DE RECURSOS LTDA
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

 C50F6B58B58E4E1...
 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 200.142.103.34

Enviado: 29/06/2023 03:39:58
 Visualizado: 29/06/2023 11:48:28
 Assinado: 29/06/2023 11:48:47

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
 Não oferecido através do DocuSign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	28/06/2023 11:53:08
Entrega certificada	Segurança verificada	29/06/2023 11:48:28

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Assinatura concluída	Segurança verificada	29/06/2023 11:48:47
Concluído	Segurança verificada	29/06/2023 11:48:47

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
-----------------------------	---------------	-----------------------------