

1. OBJETIVO

A Política de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento ao Terrorismo ("Política") da Viver Incorporadora e Construtora S.A. e suas controladas ("Viver") tem como objetivo promover a adequação das atividades operacionais da Viver de acordo com as normas pertinentes, prevenir e evitar que os produtos e serviços oferecidos sejam utilizados para fins de lavagem de dinheiro, financiamento ao terrorismo ou ocultação de bens.

2. ABRANGÊNCIA

Esta Política aplica-se a todos os administradores (diretores, membros do Conselho de Administração e membros dos Comitês de Assessoramento), membros do Conselho Fiscal, comitês e colaboradores da Viver, parceiros e prestadores de serviços terceirizados.

3. DEFINIÇÕES

Lavagem de dinheiro: crime que consiste na realização de operações comerciais ou financeiras com finalidade de incorporar recursos, bens e serviços obtidos ilícitamente, aos ativos de origem aparentemente legal.

Financiamento ao terrorismo: define-se como fornecimento, recolha ou detenção (de forma direta ou indireta) de fundos ou bens de qualquer tipo, destinados a serem utilizados no planejamento, na preparação ou para a prática de Terrorismo.

Pessoas Politicamente Expostas (PEP): são consideradas pessoas politicamente expostas os agentes públicos que desempenham ou tenham desempenhado, nos últimos 5 (cinco) anos, no Brasil ou em países, territórios e dependências estrangeiros, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo.

Consideram-se funções públicas relevantes:

- i. Detentores de mandatos eletivos dos Poderes Executivo e Legislativo da União;
- ii. Ocupantes de cargo, no Poder Executivo da União: (i) de ministro de Estado ou equiparado; (ii) de natureza especial ou equivalente; (iii) de presidente, vice-presidente e diretor, ou equivalentes, de entidades da administração pública indireta; e (iv) do Grupo Direção e Assessoramento Superiores - DAS, nível 6, e equivalente;
- iii. Os membros do Conselho Nacional de Justiça, do Supremo Tribunal Federal, dos Tribunais Superiores e dos Tribunais Regionais Federais, do Trabalho e Eleitorais, do Conselho Superior da Justiça do Trabalho e do Conselho da Justiça Federal;
- iv. Os membros do Conselho Nacional do Ministério Público, Procurador-Geral da República, o Vice-Procurador-Geral da República, o Procurador-Geral do Trabalho, o Procurador-Geral da Justiça Militar, os Subprocuradores-Gerais da República e os Procuradores-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal;
- v. Membros do Tribunal de Contas da União e o Procurador-Geral e os Subprocuradores-Gerais do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas da União;
- vi. Presidentes e Tesoureiros nacionais, ou equivalentes, de partidos políticos;
- vii. Governadores e os Secretários de Estado e do Distrito Federal, os Deputados Estaduais e Distritais, os presidentes, ou equivalentes, de entidades da administração pública indireta

estadual e distrital e os presidentes de Tribunais de Justiça, Tribunais Militares, Tribunais de Contas ou equivalente de Estado e do Distrito Federal;

- viii. Prefeitos, Vereadores, os Secretários Municipais, os presidentes, ou equivalentes, de entidades da administração pública indireta municipal e Presidentes de Tribunais de Contas ou equivalentes dos Municípios.

4. VIGÊNCIA

A Política é vigente desde o dia 29 de novembro de 2021 e permanecerá vigorando por prazo indeterminado, até que haja deliberação da Diretoria Estatutária em sentido contrário.

5. PROCEDIMENTOS

A empresa deve observar a legislação vigente (Lei 12.683, Lei 9.613, Decreto Lei 5.640 e Lei 13.260) no que tange os ilícitos de lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo e criar mecanismos que traduzam em práticas operacionais o que fora disposto nessas leis.

É da responsabilidade de todos os colaboradores e prestadores de serviços, o conhecimento, a compreensão dos termos desta Política e a busca para prevenir e detectar operações ou transações que apresentem características atípicas.

O conhecimento de qualquer indício de Lavagem de Dinheiro e de Financiamento ao Terrorismo ou ato ilícito deverá ser comunicado a Diretoria Estatutária, que é responsável por averiguar as informações reportadas e, caso aplicável, comunicar aos órgãos reguladores.

A Diretoria Estatutária, responsável pela coordenação e supervisão da Política, deve avaliar e deliberar sobre os indícios de lavagem de dinheiro ou de financiamento ao terrorismo, determinando os casos a serem informados aos órgãos competentes, de acordo com a legislação em vigor.

Todo o procedimento de identificação e monitoramento de atividades ligadas à prevenção de lavagem de dinheiro tem início no cadastro de clientes. Portanto, para garantir o cumprimento das práticas sólidas de administração de risco, as atividades do cliente devem ser revisadas periodicamente com a atualização das informações cadastrais em conformidade com as normas emanadas dos órgãos reguladores e autorreguladores.

Dentre as medidas adotadas para combater e prevenir o fluxo de eventuais transações ilícitas destaca-se:

5.1 Política de “Conheça seu Cliente”

Conhecer o próprio cliente é uma medida de extrema importância no processo de Prevenção à Lavagem de Dinheiro/Financiamento ao Terrorismo. A política ora apresentada, conhecida como “Conheça Seu Cliente”, consiste, dentre outros objetivos, em classificar e identificar os diferentes perfis de clientes, tanto para evitar que os mesmos efetuem operações que possam acarretar riscos à Viver, quanto para que o atendimento seja realizado da forma mais pontual e personalizada possível, atendendo às expectativas e necessidades dos clientes e dos órgãos reguladores.

Para auxiliar tal política, foram implementados alguns mecanismos, como:

-
- i. Implantação de Ficha Cadastral contendo documentação e informações completas sobre informações relevantes para a prevenção à lavagem de dinheiro (Renda, Faturamento, Situação Patrimonial, Atividade Econômica/ Atividade Profissional, dentre outras requeridas.) com revisão anual no caso de clientes que apresentem alto risco;
 - ii. Rotina de consulta a listas restritivas nacionais contidas em bancos de dados públicos oficiais para identificação de pessoas suspeitas de envolvimento com crimes de LDFT ou situadas em países mais suscetíveis e com maior exposição a risco; tais como países não cooperantes, países com deficiência de controles internos e paraísos fiscais.

5.2 Política de “Conheça seu Colaborador”

A Viver realiza análise reputacional durante a fase de contratação e o obtém o de acordo do gestor da respectiva área e da área de gestão de pessoas antes da integração de qualquer colaborador no quadro de colaboradores.

5.3 Política de “Conheça seu Parceiro”

A Viver não fará negócios com Parceiros que não se comprometam a fazer negócios com integridade, livres de suborno e corrupção.

São (ou poderão vir a ser) parceiros da Viver:

- Construtoras e Incorporadoras;
- Fundos de Investimento;
- Instituições Financeiras;
- Auditores e Consultores;
- Assessorias financeiras;
- Provedores de serviços de tecnologia.

A Viver realiza uma seleção criteriosa de seus parceiros através de um Due Diligence específico conforme o tipo de empresa contratada e de acordo com a natureza dos serviços prestados ou produtos oferecidos.

São procedimentos que devem ser cumpridos quando da contratação de serviços ou produtos de Terceiros:

- i. Definir com clareza o escopo do produto ou serviço a ser contratado;
- ii. Definir, em função do grau de risco e do escopo dos serviços, se as atividades ou parte das atividades a serem contratadas podem ou não ser subcontratadas e/ou objeto de cessão de contrato;
- iii. Pautar todas as negociações por critérios objetivos que levem em conta a qualidade, preço, prazo e, quando possível, aspectos socioambientais;
- iv. Manter confidencialidade sobre os procedimentos internos ou sobre qualquer informação obtida em razão do exercício da função, bem como zelar para que o Terceiro resguarde a confidencialidade das informações, mantendo absoluto sigilo sobre quaisquer dados, materiais, documentos, especificações técnicas e comerciais da Viver e, principalmente, de seus clientes;

-
- v. Realizar pagamentos somente em contas bancárias do mesmo titular do contrato, seja pessoa jurídica ou física;
 - vi. É proibido realizar transações financeiras com instituições que não possuam representante legal e/ou não pertença a grupo financeiro regulamentado;
 - vii. Solicitar as políticas e práticas de Prevenção à Lavagem de Dinheiro para parceiros estratégicos;
 - viii. Garantir a inclusão de cláusula anticorrupção nos termos contratuais;
 - ix. Verificar a validade das licenças pertinentes ao setor de atuação.

5.4 Política de Pessoas Politicamente Expostas

5.4.1 Cadastro

Todos os empregados da Viver e suas subsidiárias, bem como diretores, estagiários, membros dos órgãos estatutários, Conselho de Administração e Conselho Fiscal e membros dos comitês deverão fazer a declaração (positiva ou negativa) de Pessoa Politicamente Exposta, assumindo a responsabilidade pela veracidade das informações declaradas e de informar à área de Recursos Humanos, imediatamente, sempre que houver mudança de sua condição cadastral.

5.4.2 Prazos

Para fins de contagem do prazo de 5 (cinco) anos no item 4, este deve ser contado de forma retroativa a partir da data de início da relação de trabalho ou serviço ou da data em que a pessoa passou a se enquadrar como Pessoa Politicamente Exposta.

Na data em que vencer o prazo de 5 (cinco) anos em que aquele que motivou a assinatura da "Declaração Positiva" deixou de ocupar o cargo que classificava a pessoa que se declarou como Pessoa Politicamente Exposta, essa pessoa deverá entrar em contato com a área de Recursos Humanos para informar que não se enquadra mais nesta condição, a fim de alterar sua declaração para "Declaração Negativa", da mesma forma que, no caso de a pessoa tornar-se politicamente exposta, ela deverá informar sua condição de "Declaração Positiva" imediatamente à área de Recursos Humanos e em ambos os casos deverão ser apresentadas as evidências necessárias.

Caso a pessoa com "Declaração Negativa" venha a tornar-se Pessoa Politicamente Exposta e não informe, imediatamente, à área de RH sobre a mudança de sua condição, ela estará sujeita a aplicação de medidas disciplinares determinadas pela Diretoria Estatutária, Gerência de Recursos Humanos e Conselho de Administração.

Todos os registros físicos deverão ser mantidos pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, sendo necessário guardar o registro digital na rede interna da área de Recursos Humanos.

5.4.3 Responsabilidades

- As áreas de Recursos Humanos e Novos Negócios devem solicitar o preenchimento da declaração de Pessoa Politicamente Exposta;
- Arquivar, atualizar e manter arquivada as declarações de Pessoa Politicamente Exposta;
- Reportar formalmente à Diretoria Estatutária sobre a existência de pessoas politicamente expostas;

-
- Encaminhar para à Diretoria Estatutária um relatório de gestão com as informações necessárias para o acompanhamento do processo de Gestão de Pessoas Politicamente Expostas;
 - Definir e aplicar a devida medida disciplinar em caso de não cumprimento das diretrizes desta Política.

5.5 Penalidades

Qualquer violação desta Política poderá resultar em penalidades civis e administrativas severas para a Viver e/ou seus Colaboradores, além dos impactos de ordem reputacional, sem prejuízo de eventual responsabilidade criminal dos indivíduos em empresas envolvidas.

Os Colaboradores estarão sujeitos a desligamento ou exclusão por justa causa. A falta de diligência e tempestividade na detecção, verificação e reporte de situações que apresentem indícios dos crimes descritos nesta Política são igualmente punidos pelas leis aplicáveis

5.6 Sigilo das Informações

Todas as informações relacionadas a dados de indícios / suspeitas de lavagem de dinheiro e combate ao financiamento do terrorismo são de caráter confidencial, não devendo, em hipótese alguma, ser disponibilizadas às partes envolvidas, PRÉVIA ou POSTERIORMENTE. As comunicações de casos suspeitos que tratam a Circular BACEN 3.461 do Banco Central do Brasil são de uso exclusivo dos Órgãos Reguladores para análise e investigação.