

CYRELA	Área de Compliance	Código:	PLCOMP09
	Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento do Terrorismo	Data:	23/09/2020

1. Objetivo

Estabelecer as diretrizes e procedimentos de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento do Terrorismo ("PLDFT"), em relações comerciais do Grupo Cyrela.

2. Abrangência

Aplicável a todos os colaboradores, administradores, parceiros de negócios, prestadores de serviços, fornecedores e clientes do Grupo Cyrela.

3. Definições

- **Beneficiário final:** Pessoa natural que em última instância, de forma direta ou indireta, possui, controla ou influência significativamente a entidade; ou pessoa natural em nome da qual uma transação é conduzida;
- **Financiamento do terrorismo:** Consiste na destinação de recursos a terroristas, organizações terroristas ou atos terroristas;
- **Lavagem de Dinheiro:** A expressão "lavagem de dinheiro" consiste na prática de atividades criminosas que visam tornar o dinheiro ilícito em lícito.
- **Paraíso fiscal:** Território onde as transações financeiras são autorizadas sem a identificação das pessoas envolvidas, ou poucas informações são apresentadas. Além disso, possuem a características de aplicaram baixas/nenhuma tributações.
- **Pessoas Politicamente Expostas (PEP):** Aquele que desempenha ou tenha desempenhado, nos últimos 5 (cinco) anos, no Brasil ou em outros países, territórios e dependências estrangeiras, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo.
- **Shell Banks (Bancos de fachada):** banco constituído em uma jurisdição sem qualquer presença física e que não se encontra integrado em um grupo financeiro regulamentado.
- **LDFT:** Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo;

4. Responsabilidades

4.1. Presidência

- Aprovar esta Política, bem como apoiar a sua efetiva implementação;

4.2. Comitê de Conduta

- Não fornecer informações acerca dos parâmetros elaborados para detecção e tratamento de ocorrências com indícios de LDFT, salvo para realização de trabalhos para os quais haja autorização da presidência ou previsão expressa nos normativos internos;
- Avaliar todas as situações apresentadas pela área de Compliance;
- Deliberar sobre a comunicação dos casos à autoridade competente e a manutenção ou não do relacionamento com o cliente.

4.3. Compliance

- Reportar ao Comitê de Conduta qualquer situação apresentada por qualquer área envolvida no processo.

CYRELA	Área de Compliance	Código:	PLCOMP09
	Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento do Terrorismo	Data:	23/09/2020

4.4. Área Financeira

- Atender à legislação e aos normativos vigentes para registro de transações e identificação de operações com indícios de LDFT.
- Conduzir de forma sigilosa os processos de registro, análise e comunicação de operações financeiras que apresentem indícios de LDFT aos órgãos reguladores, em conformidade com as regulações vigentes.
- Adotar mecanismos para verificação da veracidade das informações prestadas pelos clientes e terceiros no início e na manutenção do relacionamento.
- Nunca realizar transações financeiras de qualquer natureza com clientes ou prestadores de serviços não cadastrados e devidamente homologados nos sistemas internos do Grupo Cyrela.
- Reportar as transações atípicas à área de Compliance.

5. Diretrizes

O Grupo Cyrela é comprometido em cumprir todas as legislações, visando a manutenção dos mais altos padrões éticos, de transparência e de qualidade.

No Brasil temos leis que dispõem sobre os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, a prevenção da utilização do sistema financeiro para os ilícitos previstos (Lei nº9.613/1998, alterada pela Lei nº12.683/2012), além de criar o Conselho de Controle de Atividades Financeiras - COAF, que trata e monitora os crimes relacionados a lavagem de dinheiro.

Existem operações características utilizadas, que sinalizam indícios de que a intenção do mesmo e a lavagem do dinheiro ou do bem envolvido na negociação, são elas:

- Alteração de dados bancários sem justificativa razoável;
- Situações relacionadas com operações em "espécie", tanto para moeda nacional (Brasil), tanto para moedas estrangeiras;
- Situações relacionadas com a movimentação de recursos oriundo de contratos com o setor público;
- Clientes/terceiros classificados como PEP (Pessoas Expostas Politicamente)
- Fracionamento de pagamentos (valores quebrados) relativos a mesma contratação;
- Transações com partes relacionadas;
- Transações envolvendo locais conhecidos como paraísos fiscais, ou áreas relacionadas a terrorismo, tráfico de drogas ou lavagem de dinheiro.

5.1. Conheça seu Cliente

Dentre as melhores práticas na prevenção e combate aos crimes de lavagem de dinheiro e demais atos ilícitos, o Conheça Seu Cliente é um dos mais importantes pilares, pois estabelece um conjunto de ações que visam proporcionar uma maior assertividade na definição da identidade (quem é), da atividade (o que faz) e da compatibilidade com a movimentação de recursos de cada cliente.

Este processo inicia-se com a coleta das informações e documentos do proponente, quando cabível, passando, posteriormente, às checagens e validações pelas Áreas envolvidas e o monitoramento de transações. Algumas destas ações:

CYRELA	Área de Compliance	Código:	PLCOMP09
	Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento do Terrorismo	Data:	23/09/2020

- Adotar procedimentos de Conheça seu Cliente desde a solicitação de início de relacionamento e durante o ciclo de vida do mesmo para evitar constituição ou manutenção de vínculo com pessoas com possível envolvimento em práticas de LDFT.
- Os dados relativos à capacidade financeira do cliente, incluindo renda, faturamento e patrimônio, bem como à origem e ao destino dos recursos que transitam ou não em conta são coletados de forma criteriosa.
- Não realizar negócios com Shell Banks, com pessoas relacionadas nas listas restritivas internacionais referentes à LDFT, e nem com cliente que se recuse a fornecer informações exigidas na legislação de PLDFT.
- O Grupo Cyrela não admite a movimentação de recursos por meio de conta corrente anônima ou vinculada a titular (es) fictício (s).
- Realizar monitoramento das transações financeiras dos clientes de modo a capturar situações que possam apresentar indícios de LDFT e a comunicá-las ao órgão regulador, em conformidade com as regulações vigentes.
- Adotar procedimentos de especial atenção no monitoramento de clientes classificados como entes públicos, PEP e em situações de impossibilidade de verificação do Beneficiário Final.

5.2. Conheça seu parceiro de negócio, prestador de serviços e fornecedor

Também como boas práticas devemos conhecer o parceiro de negócio, prestador de serviços e fornecedor com o objetivo de prevenir a realização de negócios com contrapartes suspeitas de envolvimento com atividades de LDFT, bem como de assegurar que eles possuam procedimentos adequados de PLDFT, quando aplicáveis. Algumas ações:

- Adotar procedimentos de controle em contratações ou renovações, para evitar vínculo com pessoas envolvidas em práticas de LDFT.
- O relacionamento com o parceiro de negócio, prestador de serviços e fornecedor deverá ser interrompido quando for identificada possível vinculação a práticas de LDFT ou a descumprimentos de cláusulas contratuais que propiciem a LDFT por terceiros.
- Não realizar negócios com Shell Banks, nem com pessoas relacionados nas listas restritivas internacionais referentes à LDFT.

6. Referências

- Lei nº9.613, de 03 de Março de 1998;
- Lei nº12.683, de 09 de Julho de 2012;
- Lei Brasileira Anticorrupção (Lei nº12.846/2013, regulamentada pelo Decreto nº 8.420/2015);
- Código de Conduta do Grupo Cyrela;
- PLCOMP08-Política de Due Diligence

7. Prazo

Esta política tem validade a partir da data de sua publicação, podendo ser alterada a qualquer tempo e critério pela área de Compliance.

CYRELA	Área de Compliance	Código:	PLCOMP09
	Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento do Terrorismo	Data:	23/09/2020

São Paulo, 23 de Setembro de 2020.

Miguel Mickelberg
Dir. Financeiro

Rafaela Carvalho
Dir. Jurídica



SELLER

