

Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo

Departamento	Data de atualização	Código
Compliance	17/11/2023	GRCPL09

Sumário

1.	Pontos Importantes	3
2.	Objetivo.....	4
3.	Abrangência	4
4.	Diretrizes.....	5
5.	Atribuições e Responsabilidades	5
5.1.	Diretoria	5
5.2.	Comitê de Conduta	6
5.3.	Área de Compliance	6
5.4.	Usuário Responsável pela operação do sistema eletrônico SISCOAF	7
5.5.	Área Financeira.....	7
5.6.	Demais áreas.....	8
6.	Diretrizes de PLD.....	8
6.1.	Promoção de Cultura Organizacional e Treinamentos.....	9
7.	Conheça seu Cliente e Fornecedor.....	10
7.1.	Coleta dos Dados do Cliente ou Fornecedor.....	10
7.2.	Identificação do Cliente ou Fornecedor	11
7.3.	Qualificação do Cliente ou Fornecedor	12
7.4.	Classificação do Cliente ou Fornecedor	12
7.5.	Atualização dos Dados	13
8.	Registro de Transações.....	13

Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo

9.	Identificação das Propostas e Transações Atípicas ou Suspeitas.....	14
10.	Comunicações à Autoridade Competente	16
11.	Avaliação Interna de Riscos.....	16
12.	Prazo	17
13.	Disposições Gerais.....	17
14.	Referências	17
15.	Histórico de Mudanças.....	19

Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo

1. Pontos Importantes



O que fazer:

- Conhecer e compreender as atribuições e procedimentos desta Política;
- Solicitar auxílio à Área de Compliance para esclarecimento de dúvidas relacionadas a esta Política;
- Executar os procedimentos descritos nesta Política de forma diligente e tempestiva.

O que não fazer:

- Ignorar procedimentos desta Política, por desconhecimento ou dúvida relacionada ao caso concreto
- Iniciar uma relação comercial quando houver recusa ao oferecimento de informações e documentos exigidos nesta Política;
- Admitir movimentações de recursos financeiros por meio de conta corrente anônima ou vinculada a titular fictício, ou não relacionado à transação.

Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo

2. Objetivo

A Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento do Terrorismo (“Política”) é estabelecida com o objetivo de assegurar, no âmbito dos negócios celebrados pela Cyrela e das demais sociedades do Grupo que não contarem com política própria similar (“Companhia”), o cumprimento de procedimentos de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo (“PLDFT”) previstos na Lei nº 9.613/1998 (“Lei de Lavagem de Dinheiro”) e nas Leis nº 13.260/2016 e nº 13.810/2019 (“Leis de Prevenção ao Financiamento do Terrorismo”).

Para o cumprimento de dispositivos legais e regulamentares, esta Política visa regular as atividades operacionais de forma a prevenir, detectar e remediar os riscos relacionados a PLDFT de acordo com o porte e o volume das operações da Companhia.

Por meio da aprovação desta Política a Cyrela pretende aperfeiçoar, desenvolver e aplicar controles e procedimentos de PLDFT, incluindo providências para aprimorar possíveis insuficiências identificadas nesse sistema, como objetivo de fomentar uma cultura de integridade no ambiente organizacional, como parte do Programa de Integridade da Cyrela.

3. Abrangência

Aplicável a todos os relacionamentos internos e externos da Companhia, o que inclui as seguintes pessoas físicas e jurídicas:

- (i) Colaboradores, indistintamente (independente de nível hierárquico e/ou posição de liderança), incluindo Conselheiros e Diretores;
- (ii) Administradores;
- (iii) Parceiros de negócios, prestadores de serviços, Fornecedores, clientes e qualquer Terceiro que possua relacionamento com a Companhia; e
- (iv) Os indivíduos que, de qualquer forma, representem os profissionais e colaboradores mencionados acima.

A Companhia se compromete a manter seu cadastro atualizado, com informações de identificação completas, incluindo registro de eventuais alterações, perante o Conselho de Controle de Atividades Financeiras (“COAF”). O cadastro também conterà informações aplicáveis sobre suas atividades econômicas, além da identificação do(s) administrador(es) e da pessoa designada para operacionalizar o Sistema de Controle de Atividades Financeiras (“SISCOAF”), nos termos do Manual Operacional.

Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo

4. Diretrizes

Os demais termos em letras maiúsculas seguem as definições constantes no Glossário dos Normativos de Compliance, disponível no [Portal de Integridade](#).

Para os fins desta Política, consideram-se as seguintes definições para os termos:

- I. **Cliente(s):** toda pessoa física ou pessoa jurídica que tenha relação profissional e/ou comercial com o Companhia, ou com potencial de vir a celebrar algum negócio jurídico, em que o Cyrela presta serviços ou oferece produtos;
- II. **Fornecedor(es):** toda pessoa física ou pessoa jurídica, que atuem em nome, no interesse ou para o benefício da Companhia, que preste ou forneça serviços ou ativos, bem como parceiros de negócios, incluindo os relacionados à condução, obtenção, retenção ou facilitação de negócios.
- III. **Beneficiário Final:** toda pessoa natural que em última instância, de forma direta ou indireta, possui controle de fato ou influência efetiva sobre a entidade, independentemente de condições formais como as de controlador, administrador, dirigente, representante, procurador ou preposto;
- IV. **PEP:** Pessoa Exposta Politicamente. Inclui membros de partidos políticos, dirigentes partidários, políticos e candidatos, e seus Parentes Próximos. São exemplos de PEP aquelas pessoas que tenham atuado nos órgãos públicos, e parentes de até primeiro grau.

5. Atribuições e Responsabilidades

5.1. Diretoria

- a) Aprovar a Política de PLDFT, bem como apoiar a sua efetiva implementação, divulgação e observância;
- b) Aprovar e revisar a Avaliação Interna de Riscos relacionados a PLDFT, sempre que ocorrerem alterações significativas em perfis de riscos;
- c) Aprovar políticas e planos de ação no geral que corroborem ou promovam os objetivos, obrigações e diretrizes refletidas nesta Política, em conformidade com os valores e compromissos do Programa de Integridade da Cyrela;
- d) Assegurar que a execução desta Política tenha o orçamento necessário e que a Área de Compliance obtenha os recursos e estrutura necessários para a realização das atividades.

Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo

5.2. Comitê de Conduta

- a) Deliberar sobre a comunicação de propostas ou operações à autoridade competente, quando for o caso, e sobre a manutenção ou não do relacionamento com o Cliente, Fornecedor ou qualquer outro parceiro de negócio nesses casos;
- b) Designar pessoa como Usuário Responsável pela operação do sistema eletrônico SISCOAF em nome das empresas da Companhia;
- c) Acompanhar e estimular melhorias constantes quanto ao cumprimento das políticas e dos procedimentos relacionados à PLDFT;
- d) Avaliar todas as situações apresentadas pela área de Compliance;
- e) Deliberar sobre a aplicação de medidas disciplinares por violações às obrigações desta Política;
- f) Reportar à Diretoria os resultados sobre a execução e sobre as inconformidades ou irregularidades na execução desta Política, considerando a possibilidade de riscos legais ou regulatórios, prejuízos financeiros ou riscos reputacionais relevantes.

5.3. Área de Compliance

- a) Conduzir, de forma sigilosa, com apoio da Área Responsável, os processos de identificação e qualificação do Cliente, Fornecedor e de operações financeiras, especialmente aquelas que apresentem indícios de violação às diretrizes de PLDFT, em conformidade com as regulações vigentes.
- b) Disseminar esta Política garantindo a seriedade e o cumprimento de suas diretrizes;
- c) Orientar e esclarecer dúvidas sobre procedimento e definições desta Política;
- d) Preparar e fornecer treinamentos, palestras, ou webinars a respeito do cumprimento desta Política, seus procedimentos de diretrizes, em periodicidade adequada;
- e) Apurar relatos ou denúncias relacionadas a possíveis violações a esta Política, sem prejuízo da garantia do anonimato, conforme aplicável, da não retaliação, e da confidencialidade;
- f) Reportar ao Comitê de Conduta qualquer situação apresentada por qualquer Área envolvida no processo, mediante parecer ou relatório, quando finalizada a análise;
- g) Avaliar, previamente ao desenvolvimento de novos produtos ou serviços ou à utilização de novas tecnologias, os potenciais riscos internos de lavagem de dinheiro, de financiamento do terrorismo e de financiamento de armas de destruição em massa, com elaboração de relatório;

Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo

- h) Conduzir, antes e ao longo do relacionamento com parceiros de negócio, Cliente ou Fornecedor, a devida diligência para avaliar potenciais riscos de violações a esta Política;
- i) Solicitar para as outras Áreas quaisquer informações que se fizerem necessárias para as análises e as atividades ligadas ao cumprimento desta Política, preservado o sigilo das investigações e informações no contato com as outras Áreas;
- j) Propor medidas, recomendações ou planos de ações para mitigação de riscos potenciais ou identificados relacionados às obrigações de PLDFT e às diretrizes desta Política, ou propor melhorias para assegurar o cumprimento.

5.4. Usuário Responsável pela operação do sistema eletrônico SISCOAF

- a) Comunicar, de forma sigilosa, as propostas ou operações através do SISCOAF, nos termos do Manual Operacional.

5.5. Área Financeira

- a) Atender à legislação e aos normativos vigentes para registro de transações e identificação de operações com indícios de violação às diretrizes de PLDFT;
- b) Manter registro atualizado das informações e documentação de toda transação, em moeda nacional ou estrangeira, títulos e valores mobiliários, títulos de crédito, metais, ou qualquer ativo passível de ser convertido em dinheiro, que ultrapassar R\$ 10.000,00 (dez mil reais), quando o pagamento for efetuado por Terceiros;
- c) Manter registro atualizado das informações e documentação de toda proposta ou transação, em moeda nacional ou estrangeira, com valores totais envolvidos iguais ou maiores que R\$ 100.000,00 (cem mil reais), ou de Propostas ou Operações Suspeitas. As propostas ou operações mencionadas neste inciso serão reportadas à Área de Compliance;
- d) Conduzir de forma sigilosa a coleta e a manutenção do registro atualizado dos dados e documentação dos clientes de acordo com as diretrizes desta Política;
- e) Exigir toda a documentação adequada, que sirva como lastro ou comprovante, tais como recibos, notas fiscais, e declarações autenticadas, sem prejuízo de outros exemplos idôneos para o controle e validação dos valores envolvidos nas transações;
- f) Comunicar a Área de Compliance sobre qualquer recebimento de valores em espécie e instruir para que nestes casos os parceiros de negócio, Clientes ou colaboradores façam o depósito

Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo

bancário identificado ou prefiram um meio de transação eletrônica, a fim de garantir o rastro de registros no fluxo de valores;

- g) Nunca realizar transações financeiras de qualquer natureza com Clientes, Fornecedores ou quaisquer Terceiros não cadastrados nem devidamente homologados nos sistemas internos da Cyrela ou quando existir pendência na avaliação de risco dessas pessoas quanto a possíveis violações a esta Política;
- h) Instruir e auxiliar corretores, representantes comerciais, parceiros de negócios ou colaboradores no geral para a devida coleta de todas as informações de dados cadastrais exigidas nesta Política;
- i) Prestar as informações necessárias ou solicitadas para a Área de Compliance, preservando o sigilo das informações;
- j) Propor sugestões de melhorias à Área de Compliance e à equipe de Tecnologia da Informação para garantir o cumprimento desta Política, bem como aprimorar e preservar o sigilo, segurança e eficácia de suas atividades;

5.6. Demais áreas

- a) Todos os colaboradores devem ser agentes de combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento ao terrorismo, estando atentos para identificar operações suspeitas, manter suas atividades em conformidade com esta política e reportar prontamente à área de Compliance situações ou operações que possam configurar indícios de lavagem de dinheiro ou financiamento ao terrorismo.

6. Diretrizes de PLD

O desenvolvimento de todos os de novos produtos ou novos serviços, bem como a utilização de novas tecnologias, será submetido à análise prévia com objetivo de identificar e mitigar potenciais riscos de lavagem de dinheiro e de financiamento ao terrorismo.

A análise completa dos riscos dos novos produtos, serviços, ou tecnologias considera sua natureza, complexidade, aplicabilidade prática e perfis de potenciais clientes futuros para cada inovação.

A avaliação dos riscos é responsabilidade da Área de Compliance, que pode solicitar informações de outras Áreas, bem como avaliações técnicas do projeto ou informações sobre o emprego da nova tecnologia que se fizerem necessárias.

Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo

Todas as etapas de avaliação e implementação dos novos produtos, serviços ou tecnologias serão documentadas, e a conclusão da análise de risco será registrada em relatório de conformidade e arquivado pela Área de Compliance, o que será reportado aos Comitê de Conduta.

Algumas operações sinalizam indícios de possível Lavagem do Dinheiro ou do bem envolvido na negociação, são elas:

- a) Alteração de dados bancários sem justificativa razoável ou com dados relativos a pessoas não relacionadas à operação em questão;
- b) Situações relacionadas com operações em “espécie”, tanto para moeda nacional (Brasil), tanto para moedas estrangeiras;
- c) Situações relacionadas com a movimentação de recursos oriundo de contratos com o setor público;
- d) Clientes/Terceiros classificados como PEP (Pessoas Expostas Politicamente), ou qualquer pessoa a ela relacionada;
- e) Fracionamento de pagamentos (valores quebrados) relativos a mesma contratação;
- f) Transações com partes relacionadas;
- g) Transações envolvendo locais conhecidos como Paraísos Fiscais, ou áreas relacionadas a Terrorismo, tráfico de drogas ou Lavagem de Dinheiro.

6.1. Promoção de Cultura Organizacional e Treinamentos

A Cyrela promove a cultura interna de integridade que enfatiza a importância da PLDFT, disseminada em caráter institucional e de modo contínuo a todas as Áreas e Pessoas que se relacionem com a Cyrela. Externamente, a Cyrela disponibiliza o [Canal de Denúncias](#) gerenciado externamente por empresa independente e garantindo a possibilidade de relatos anônimos. A Cyrela está comprometida em proteger de retaliação qualquer denunciante de boa-fé.

A Cyrela não tolera a prática de quaisquer crimes ou violações às leis aplicáveis, inclusive a Lei de Lavagem de Dinheiro e as Leis de Prevenção ao Financiamento do Terrorismo, e poderá aplicar as medidas disciplinares e legais cabíveis em caso de infrações, sem prejuízo de demais responsabilidades civis, penais e/ou administrativas de acordo com a legislação vigente.

A área de Compliance implementará programas de treinamento regulares para colaboradores, a fim de garantir o entendimento e o cumprimento das regras de PLDFT. As pessoas submetidas a esta Política terão acesso a ela pelo Portal de Integridade da Cyrela ou intranet da Companhia.

Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo

7. Conheça seu Cliente e Fornecedor

As medidas desta diretriz se aplicam não somente para todos os Clientes, mas também para todos os Fornecedores, que possuam ou venham a possuir uma relação com a Cyrela.

Os procedimentos de Conheça seu Cliente iniciam desde a solicitação de início de relacionamento (antes do contrato ou da relação inicial) e durante a vigência do relacionamento.

As medidas desta diretriz englobam a (i) coleta, (ii) a identificação, (iii) a qualificação, e a (iv) atualização dos dados do Cliente ou Fornecedor, bem como sua (v) classificação quanto ao risco.

A Cyrela não realiza negócios com Shell Banks, nem com pessoas sancionadas pelas listas restritivas internacionais da OFAC (“Agência de Controle de Ativos Estrangeiros dos EUA”), CSNU (“Conselho de Segurança das Nações Unidas”), UE (União Europeia) e UK (Reino Unido). Também não realiza negócios com Cliente ou Fornecedor que se recuse a fornecer informações exigidas nos termos desta Política e da legislação de PLDFT, assim como não admite a movimentação de recursos por meio de conta corrente anônima ou vinculada a titular(es) fictício(s), ou não relacionados à transação.

7.1. Coleta dos Dados do Cliente ou Fornecedor

O registro dos dados é cabível para todos os Clientes, Fornecedores e intervenientes na operação imobiliária, quando a proposta ou a operação envolvida tem valor total envolvido igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), ou, independentemente de valor, em caso de Propostas ou Operações Suspeitas. Os dados coletados devem estar atualizados, e são registrados em arquivos próprios, juntamente com as cópias dos respectivos documentos.

Em caso de **Pessoa Física**, a coleta de dados e documentos contempla as informações enumeradas abaixo, referente aos Clientes e Fornecedores, assim como outros intervenientes, como os respectivos cônjuges, companheiros, procuradores, representantes legais, corretores, advogados ou qualquer outro participante no negócio.

- a) Qualificação completa (com nome, sobrenome, estado civil, sexo, nacionalidade, naturalidade, data de nascimento, filiação);
- b) Cadastro de Pessoa Física (“CPF”);
- c) Número de documento de identificação, com indicação do órgão expedidor, data de expedição; em caso de pessoa estrangeira, os dados do passaporte;

Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo

- d) Endereço completo de domicílio, bairro, cidade, Unidade da Federação, CEP, endereço eletrônico de e-mail e telefone;
- e) Profissão ou atividade.

Em caso de **Pessoa Jurídica**, a coleta de dados e documentos contempla as informações enumeradas abaixo:

- a) Razão social e, quando aplicável, nome fantasia;
- b) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”);
- c) Endereço completo de domicílio, bairro, cidade, Unidade da Federação, CEP, endereço eletrônico de e-mail e telefone;
- d) Principal atividade econômica desenvolvida (“CNAE”).

7.2. Identificação do Cliente ou Fornecedor

Após a coleta, a Área de Responsável prosseguirá com a identificação do Cliente ou Fornecedor, cruzando os dados coletados com as informações das cópias dos documentos recebidos. Os procedimentos de identificação compreendem a verificação e a validação da identidade do Cliente ou do Fornecedor, inclusive no contexto de operações não presenciais.

Em caso de Cliente ou Fornecedor que sejam pessoas jurídicas, a área Responsável, com o apoio da Área de Compliance quando requisitado, fará a identificação do(s) sócio(s), administrador(es) e representante(s), salvo quando a pessoa jurídica for companhia aberta ou cooperativa. Quando aqueles forem pessoas físicas, seus dados serão coletados na mesma forma estabelecida no item **“A coleta dos dados do Cliente ou Fornecedor – Pessoa Física”**, desta Política.

Quando for constatada a resistência na prestação das informações necessárias, disponibilização de informações deliberadamente falsas ou de grande onerosidade para verificação, a Área Responsável fará constar o registro dessa observação no cadastro do Cliente ou Fornecedor.

Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo

7.3. Qualificação do Cliente ou Fornecedor

Após a identificação, a Área de Responsável prosseguirá com a qualificação do Cliente ou Fornecedor. Os procedimentos de qualificação consistem na realização de diligências sobre os Clientes ou Fornecedores, e compreendem as seguintes providências:

- a) Avaliar a compatibilidade da capacidade financeira presumida com o porte da operação envolvida. Se necessário, a Área Responsável poderá solicitar informações para suporte, como dados sobre a renda, faturamento, patrimônio, origem ou destino dos recursos;
- b) Checar se o Cliente ou Fornecedor se enquadra na classificação de PEP, quando for pessoa natural. Quando o Cliente ou o Fornecedor for pessoa jurídica, a checagem engloba seu(s) representante(s), procurador(es), preposto(s), administrador(es), sócio(s), e Beneficiário(s) Final(is) do Cliente ou Fornecedor enquanto pessoa jurídica;
- c) Avaliar a existência de eventual conflito de interesses;
- d) Checar se o Cliente ou Fornecedor é pessoa com registro de sanção internacional nas listas da OFAC, (“Agência de Controle de Ativos Estrangeiros dos EUA”), CSNU (“Conselho de Segurança das Nações Unidas”), UE (“União Europeia”) e UK (Reino Unido);
- e) Checar se o Cliente ou Fornecedor é pessoa domiciliada em cidades localizadas nas denominadas faixas de fronteiras ou em Paraísos Fiscais, conforme estabelecido nos termos do Manual Operacional.

7.4. Classificação do Cliente ou Fornecedor

A Área Responsável prosseguirá com a classificação do risco, o que consiste em enquadrar as informações obtidas com a qualificação do Cliente ou Fornecedor nas categorias de risco definidas na avaliação interna de riscos e conforme os procedimentos aplicáveis previstos na Política de Due Diligence.

A Cyrela adota procedimentos de especial atenção no monitoramento de Clientes ou Fornecedores classificados como Agentes Públicos, PEP, ou qualquer indivíduo a eles relacionados, e em situações de impossibilidade de verificação do Beneficiário Final. Nestes casos, ou naqueles de alto risco avaliado, a Cyrela prevê medidas para mitigar o risco e optar ou não pelo prosseguimento ou manutenção da relação como o Cliente ou Fornecedor, tais como:

- a) Solicitar detalhes adicionais sobre o propósito e natureza da operação ou origem dos recursos aplicados;

Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo

- b) Submeter a operação à aprovação dos Comitê de Conduta, principalmente quando uma Pessoa Exposta Politicamente for identificada;
- c) Reforçar garantias contratuais específicas;
- d) Conduzir monitoramento reforçado e contínuo do negócio celebrado.

7.5. Atualização dos Dados

A Área Responsável irá adotar medidas para que, antes da realização ou renovação de um negócio, as informações do cadastro estejam atualizadas. Se houver indício de que uma informação do cadastro foi alterada, a Área de Responsável poderá solicitar novas informações e documentos atualizados.

A Área de Compliance fará o monitoramento de eventuais atualizações legislativas ou regulamentares, para avaliar, quando for o caso, a inclusão de novos dados e documentos indicados para a preservação das medidas de PLDFT.

A Área Responsável fará revisões periódicas, dos cadastros de Clientes e Fornecedores, para identificar se houve alterações significantes.

No caso de Clientes e Fornecedores classificados com o maior grau de risco, as revisões periódicas devem ocorrer pelo menos a cada 1 ano, quando identificados potenciais indícios de Propostas ou Operações Suspeitas, ou quando for recomendável após eventual denúncia encaminhada ao Compliance.

Quando forem identificadas atualizações relevantes no cadastro do Cliente ou Fornecedor, se for o caso, a Área de Responsável poderá refazer a qualificação do Cliente ou Fornecedor, e a reclassificação do risco aplicável, nos termos desta Política.

8. Registro de Transações

Todas as informações sobre uma transação são registradas em instrumento contratual próprio. O registro atualizado sobre a transação imobiliária, em arquivos próprios, é cabível quando a proposta ou transação envolver valor total igual ou superior a **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), ou, independentemente de valor, quando se trata de Propostas ou Operações Suspeitas.

Para o registro da transação imobiliária, são contemplados os seguintes dados:

Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo

- a) Referência ao cliente envolvido, com a identificação dos dados deste na forma da diretriz “Conheça seu Cliente e Fornecedor”;
- b) Identificação do imóvel objeto da transação, com o número de matrícula, descrição, data de registro no Cartório de Imóveis competente, endereço completo, e CEP;
- c) Identificação das características da transação, tais como a data, os valores, moeda, forma e condição de pagamento negociadas, e a existência de permuta. No caso de o pagamento ser negociado mediante cheque ou transferência bancária, isso será registrado, juntamente com as respectivas agências e bancos envolvidos, titulares, números das contas correntes e números de identificação dos cheques/transferências.

9. Identificação das Propostas e Transações Atípicas ou Suspeitas

A Cyrela avalia, na análise de transações, a forma de pagamento, a periodicidade, a complexidade, a finalidade da transação, as partes e valores envolvidos, o padrão de transações, a atividade econômica e qualquer indicativo adicional de irregularidade ou ilegalidade, envolvendo o cliente ou suas operações, a fim de detectar indícios de violação relacionada a PLDFT.

As situações a seguir podem constituir suspeita de violações à Lei de Lavagem de Dinheiro ou às Leis de Prevenção ao Financiamento do Terrorismo, ou com elas se relacionarem. Todas essas situações serão registradas e receberão tratamento adequado pela Cyrela:

- a) Propostas ou operações com dados bancários relativos a pessoas não relacionadas à operação em questão;
- b) Situações relacionadas com operações em “espécie”, tanto para moeda nacional (Brasil), tanto para moedas estrangeiras;
- c) Situações relacionadas com a movimentação de recursos oriundo de contratos com o setor público;
- d) Clientes ou Fornecedores classificados como PEP, ou qualquer familiar a eles relacionados.
- e) Transações com partes relacionadas;
- f) Propostas ou operações incompatíveis com o patrimônio, a capacidade financeira das partes envolvidas ou a atividade desenvolvida;

Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo

- g) Resistência injustificada ou recusa pelas partes envolvidas de registrar ou manter documentação da operação, ou de prestar as informações necessárias para cadastro;
- h) Oferecimento de informação falsa ou com extrema onerosidade para verificação;
- i) Qualquer venda em que haja pagamentos acima de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) realizados por terceiros, sem justificativa razoável. Há razoabilidade quando comprovado o vínculo de pais, filhos, irmãos, casamento ou união estável com pelo menos um dos compradores. Neste caso, o comprovante de vínculo deve ser arquivado. Caso o vínculo for diferente dos mencionados, ou o valor for superior ao limite estabelecido, a venda poderá ser considerada suspeita;
- j) Fracionamento de pagamentos (valores quebrados) relativos a mesma contratação fora das condições usuais de mercado;
- k) Aparente valorização ou desvalorização irrazoável do valor do imóvel;
- l) Divergência considerável do valor contratual da proposta ou transação com relação ao valor venal ou à base de cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Intervivos (“ITBI”);
- m) Operações em que o comprador já tenha sido anteriormente proprietário do imóvel negociado;
- n) Qualquer venda cujo pagamento seja realizado por pessoas residentes ou domiciliadas em cidades localizadas nas denominadas faixas de fronteiras, conforme estabelecidas nos termos do Manual Operacional;
- o) Operações que envolvam recursos do exterior, ou com recebimentos ou pagamentos envolvendo pessoa física ou jurídica domiciliada no exterior. Principalmente, transações envolvendo locais conhecidos como Paraísos Fiscais, ou Áreas relacionadas a terrorismo, tráfico de drogas ou lavagem de dinheiro, conforme estabelecidos nos termos do Manual Operacional.

A Cyrela comunica às autoridades competentes, bem como colabora com as apurações, sobre as operações ou propostas de operação que sejam consideradas suspeitas pela ocorrência de alguma das situações acima, ou por quaisquer outras características atípicas reconhecidas pelo Comitê de Conduta (“Propostas ou Operações Suspeitas”), na forma da legislação vigente.

Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo

10. Comunicações à Autoridade Competente

Independentemente da avaliação de risco, a Companhia comunica ao COAF (i) todos os registros de propostas ou transações com valor total igual ou superior a **R\$ 100.000,00 (cem mil reais) em espécie**, ou ao equivalente em moeda estrangeira; e (ii) todas as Propostas ou Operações Suspeitas, independentemente de valor.

Para fins deste item, por favor notem que, em razão de suas atividades, algumas empresas da Companhia não são consideradas legalmente obrigadas a adotar mecanismos de PLD/FT. O **Manual Operacional** relacionado a esta Política indica quais são essas empresas “não obrigadas”, que realizarão somente comunicações voluntárias das transações indicadas imediatamente acima. As demais disposições desta Política serão igualmente aplicáveis às empresas “não obrigadas”.

Nas comunicações dos casos descritos acima, os registros das transações acompanham os dados de identificação dos respectivos Clientes, Fornecedores e intervenientes envolvidos, e serão encaminhados ao Usuário Responsável designado para operar no sistema do SISCOAF em nome da Companhia, após a conclusão de todas as etapas das diretrizes “Conheça seu Cliente e Fornecedor” e “Registro das Transações”. Os detalhes procedimentais da comunicação estão descritos no Manual Operacional.

As situações potencialmente suspeitas com indícios de violações a esta Política, que não se enquadrem no rol exemplificativo de Propostas ou Operações Suspeitas, serão encaminhadas ao Comitê de Conduta, que poderá deliberar se é o caso de se comunicar a autoridade competente.

As comunicações ocorrerão dentro de um prazo de 24 (vinte e quatro) horas a partir da tomada de decisão de comunicar, com abstenção de informar ou dar ciência da comunicação a qualquer pessoa, inclusive àquela à qual se refira a informação.

As comunicações serão realizadas através do formulário eletrônico disponibilizado no portal do COAF. Em caso de impossibilidade, as comunicações ocorrerão por meio idôneo e que preserve o sigilo da informação.

Se nenhuma comunicação for necessária durante um ano civil, conforme os critérios definidos acima, a Cyrela fará uma Comunicação de Não Ocorrência ao COAF, até o dia 31 de janeiro do ano seguinte.

11. Avaliação Interna de Riscos

A identificação dos riscos leva em conta:

Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo

- a) A qualificação do perfil do cliente;
- b) As características, formas de pagamento, bens, valores, ativos, produtos ou serviços envolvidos em uma operação;
- c) O uso de instrumentos e tecnologias;
- d) As Pessoas envolvidas em uma operação.

A avaliação interna do risco, considera o porte e o volume de operações e procedimentos, com a probabilidade de ocorrência dos riscos e com a magnitude dos impactos associados, de acordo com os procedimentos aplicáveis nas políticas disponíveis no site do [Portal de Integridade](#). Se estiverem disponíveis avaliações de risco correlatas realizadas pelo Poder Público, estas serão utilizadas como subsídio.

Como forma de mitigação de riscos e para atender ao monitoramento contínuo, a Cyrela se submeterá de forma voluntária a auditorias internas e externas, para garantir o cumprimento da legislação e de suas políticas em matéria de PLDFT, bem como sugerir melhorias quando necessário.

A Cyrela promove a divulgação da avaliação interna de risco para colaboradores e prestadores de serviços terceirizados de um modo geral, em linguagem clara e acessível, e em nível de detalhamento compatível com a sensibilidade das informações e com cada função desempenhada.

12. Prazo

Esta Política é válida a partir da data de sua publicação por prazo indeterminado, podendo ser alterada mediante a aprovação da Diretoria.

13. Disposições Gerais

Esta Política deve ser lida e entendida em conjunto com as demais Políticas que fazem parte do Programa de Integridade, disponíveis no Cyrela ON e no [Portal de Integridade](#).

14. Referências

- Código de Conduta do Fornecedor;

Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo

- Código de Conduta do Grupo Cyrela;
- Glossário de Políticas;
- Política de Due Diligence;
- Lei nº 12.846/2013, regulamentada pelo Decreto nº 11.129/2022);
- Lei nº 12.683, de 09 de Julho de 2012;
- Lei nº 9.613, de 03 de Março de 1998;
- Lei nº 13.260, de 16 de março de 2016;
- Lei nº 13.810, de 08 de março de 2019;
- Política Anticorrupção;
- Política de Alçadas;
- Política de Auditoria Interna;
- Política de Conflito de Interesses;
- Política de Cordialidades;
- Política de Due Diligence;
- Política de Doações e Patrocínios;
- Política de Elaboração de Normativos Internos;
- Política de Gestão de Riscos;
- Política de Investigação Interna;
- Política de Regras de Consequências;
- Política de Relacionamento com o Setor Público;
- Política de Sustentabilidade;
- Política do Canal de Denúncias.

15. Histórico de Mudanças

Revisão	Descrição	Data
1.0	- Elaboração da PLCOMPog-Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo	23/09/2020
2.0	Atualização do item “Diretrizes”	31/12/2022
3.0	- Inclusão do Usuário Responsável pelo Siscoaf; - Atualização do capítulo 7. Conheça seu cliente e fornecedor, incluindo as diretrizes de (i) coleta, (ii) a identificação, (iii) a qualificação, (iv) atualização dos dados do Cliente ou Fornecedor, e (v) classificação quanto ao risco; - Inclusão dos Capítulos: “Registro das Transações”, “Identificação das Propostas e Transações Atípicas ou Suspeitas”, “Comunicações à Autoridade Competente”; - Criação do Manual Operacional da Política de PLD/FT.	17/11/2023

CYRELA

São Paulo, 17 de novembro de 2023.

Rafaella Carvalho
Dir. Jurídica

Miguel Maia Mickelberg
Dir. Financeiro



SELLER

