

**1. OBJETIVO**

Esta política estabelece princípios, diretrizes e funções de Compliance em todos os níveis da PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, além de disseminar a cultura e prática de Compliance, demonstrando a importância de conhecer e cumprir as determinações legais, regulamentares e normativas, tanto externas quanto internas.

**2. APLICAÇÃO**

Esta política aplica-se a todos os acionistas, diretores, assessores, gerentes, funcionários, estagiários, prestadores de serviços, parceiros, fornecedores e quaisquer pessoa física e/ou jurídica que se relaciona, direta ou indiretamente, com a PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, independentemente do cargo ou função. A sua aplicação abrange todas as atividades desenvolvidas pela PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

**3. CONCEITOS**

**Compliance:** esse termo tem origem na expressão da língua inglesa “in compliance with”, ou seja, “em conformidade com”. Assim, o Compliance é a adoção de procedimentos pela empresa com a finalidade de garantir o cumprimento à risca da legislação vigente e de regras internas, mediante prevenção e punição dos desvios de condutas ou práticas internas ilegais.

**Ser Compliance:** significa conhecer as normas da empresa, seguir os procedimentos recomendados, agir em conformidade e reconhecer o quanto é fundamental a ética e a idoneidade em todas as nossas atitudes.

**Estar em Compliance:** significa estar em conformidade com as obrigações legais da empresa e padrões éticos de conduta.

**Risco de Não Conformidade:** é definido como o risco de comprometimento da integridade da PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo descumprimento da legislação e da regulamentação aplicável, nacional e estrangeira, das normas, externas ou internas, que possa levar a sanções legais e/ou regulamentares, ou, ainda, a perdas financeiras e danos na reputação e/ou imagem.

REVISÃO	DATA	NATUREZA DAS MODIFICAÇÕES	PÁGINA
00	24/01/2020	Emissão inicial	1

**Programa de Compliance:** é um programa que visa prevenir e/ou identificar condutas que não estejam em conformidade com as regras (legislação, regulamentos, normas e procedimentos, externos ou internos), identificando riscos e/ou causas e agindo preventiva e/ou corretivamente, promovendo, também, uma cultura que encoraje o cumprimento das regras estabelecidas e de uma conduta ética, orientado pelo princípio de que “fazer o certo é o melhor”.

#### **4. PROGRAMA DE INTEGRIDADE (COMPLIANCE)**

O Compliance é um importante instrumento da Gestão Estratégica da PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, representando para todos os seus funcionários um compromisso maior com a ética, responsabilidade e respeito a todas as legislações pertinentes.

O Programa de Integridade da PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA tem como objetivo garantir que todas as transações realizadas pela empresa sejam feitas com base nos seus valores corporativos, valores morais e em especial o respeito à ética e legislações vigentes. Para tanto estabelece um conjunto de procedimentos e controles com o objetivo de prevenir, detectar e responder a riscos de condutas irregulares que descumpram as regras seja do Código de Ética e Conduta, das Políticas de Compliance, dos processos internos e das legislações aplicáveis ao negócio.

##### **4.1 DIRETRIZES DE COMPLIANCE**

- Gerir a implantação do Programa de Compliance da PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, bem como a sua manutenção e melhoria contínua, considerando os pilares do programa.
- Disseminar os princípios, diretrizes e condutas estabelecidos no Código de Ética e Conduta da PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
- Difundir elevados padrões de integridade e valores éticos, através da disseminação de cultura que aborde a importância da conformidade na PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
- Proteger a reputação da PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, mantendo a confiança de associados e/ou parceiros, clientes, funcionários e da sociedade, em geral.
- Orientar e auxiliar na identificação dos riscos (análise de riscos), bem como na definição e implementação das ações de eliminação e/ou mitigação destes riscos.
- Orientar e auxiliar na identificação das causas, bem como acompanhar a implementação destas para correção de não conformidades e/ou melhorias identificadas no Programa de Compliance.

REVISÃO	DATA	NATUREZA DAS MODIFICAÇÕES	PÁGINA
00	24/01/2020	Emissão inicial	2

- Esclarecer dúvidas dos funcionários sobre as diretrizes internas do Programa de Integridade e demais diretrizes relacionadas ao Código de Ética e Conduta.
- Implantar e manter canais de denúncia, zelando pela preservação do anonimato.
- Analisar as suspeitas de desvios éticos encaminhados e determinar o início da apuração dos fatos, apreciar e deliberar sobre eventuais violações, por recomendar a aplicação de penalidades cabíveis.
- Identificar, controlar, informar, instruir e mitigar, por meio dos procedimentos adequados, os riscos que a empresa possa vir a sofrer pela falta de cumprimento das leis, normas internas e ao Código de Ética e Conduta.
- Manter o Código de Ética e Conduta atualizado e em linha com as necessidades do mercado e legislações vigentes.
- Zelar e orientar sobre as boas práticas de governança.

## **5. ESTRUTURA DA ÁREA DE COMPLIANCE**

A Área de Compliance é ligada à Presidência da PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com livre e irrestrito acesso a alta direção e aos departamentos e documentos da empresa, de modo a garantir a imparcialidade em todas as suas operações e controles.

O Comitê de Compliance é uma instância colegiada de caráter consultivo, deliberativo e educativo que dá suporte a Área de Compliance na execução e efetividade do Programa de Integridade. O Comitê de Ética é formado pela alta direção e pelo coordenador de Compliance.

A função do Comitê quando acionado pelo coordenador de Compliance é avaliar parecer sobre riscos de integridade, desvios de conduta e descumprimentos dos normativos internos que venham a ser identificados, deliberar quais ações serão tomadas e quais medidas disciplinares poderão ser aplicadas; esclarecer as eventuais dúvidas de interpretação dos documentos internos; resolver conflitos de interesses; dentre outras.

O Comitê de Compliance se reunirá ordinariamente uma vez a cada mês e extraordinariamente sempre que um dos membros convocar os demais ou, ainda, nos casos em que houver denúncia de irregularidade a ser apreciada.

A PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA garante aos membros do Comitê que nenhuma punição, direta ou indireta, lhes serão dirigidas como forma de represália por investigações e denúncias de atos ilícitos ou antiéticos, inclusive se praticados por diretores.

As decisões do comitê são de observância obrigatória e deverão ser acatadas e cumpridas por todos os membros da empresa, incluindo os da alta direção. O descumprimento às decisões e orientações do Comitê é considerado conduta grave, punível com demissão.

REVISÃO	DATA	NATUREZA DAS MODIFICAÇÕES	PÁGINA
00	24/01/2020	Emissão inicial	3

A PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e todos os funcionários devem atuar no sentido de sempre auxiliar os atos do Comitê de Compliance e zelar por sua autonomia, independência, imparcialidade, por seus recursos materiais, humanos e financeiros necessários ao pleno funcionamento do órgão.

## **6. INTERFACES DA ÁREA DE COMPLIANCE COM AS DEMAIS ÁREAS**

A Área de Compliance possui interfaces com diversas áreas para promover a efetividade do Programa de Integridade e demais funções de Compliance. Nesse sentido, seguem as áreas de maior relacionamento e suas principais atividades de interface.

- Jurídico é responsável por realizar o acompanhamento e atualização da legislação e regulamentos aplicáveis ao negócio que impactem no Programa de Integridade, realizar a inclusão da cláusula anticorrupção nos contratos, promover o reporte aos órgãos judiciais competentes sobre a apuração de casos criminais, apoiar nas investigações e orientar quanto as medidas disciplinares aplicáveis para os casos de descumprimento.
- Departamento de Qualidade é responsável por auxiliar na elaboração do plano de treinamento do Programa de Integridade, dar suporte nas aplicações dos treinamentos, aplicar o questionário de análise do perfil ético prévio a contratação de funcionários e auxiliar nas aplicações das medidas disciplinares para casos de descumprimentos.
- Comunicação é responsável por auxiliar na elaboração do plano de comunicação do Programa de Integridade, realizar comunicações sobre temas de Compliance, auxiliar no processo de comunicação para público alvo distintos.
- Gerência Administrativa é responsável por realizar os sorteios dos brindes, presentes, entretenimentos e hospitalidades.
- Suprimentos é responsável por realizar avaliação prévia de fornecedores, terceiros e parceiros por meio da aplicação do questionário de due diligence de integridade e envia para Área de Compliance os classificados como alto risco para realizar avaliação mais detalhada dos riscos de integridade no relacionamento entre as partes.
- Todas as Áreas da PAULOCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA são responsáveis pela efetividade do Programa de Integridade e deverão comunicar qualquer suspeita de irregularidade no cumprimento das normas internas e dispositivos legais aplicáveis aos negócios que gerem riscos ao Compliance, tais como indícios de fraudes, corrupção, desvios éticos e conflitos de interesses.

REVISÃO	DATA	NATUREZA DAS MODIFICAÇÕES	PÁGINA
00	24/01/2020	Emissão inicial	4

## **7. PILARES DO PROGRAMA DE COMPLIANCE**

São nove os pilares que sustentam o Programa de Integridade da PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

### **7.1 Suporte da alta direção**

O Programa de Compliance recebe da alta direção o aval explícito e apoio incondicional. A alta direção avaliará, com a regularidade necessária, a implantação e o funcionamento do programa, adotando as medidas cabíveis para correção de desvios de implantação e para a melhoria do programa.

### **7.2 Avaliação de riscos**

Riscos são eventos com impactos negativos no atingimento de um objetivo. Riscos são eventos potenciais, não certos. Serão identificados, tanto quanto possível, e classificados de acordo com o seu grau – probabilidade de ocorrência x impacto, que orientará a estratégia de gestão do risco (aceitar, controlar, mitigar ou transferir o risco).

### **7.3 Código de Ética e Conduta e Políticas de Compliance**

Essa documentação serve como a formalização daquilo que é a postura da PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em relação aos diversos assuntos relacionados a suas práticas de negócios, e serve como uma bússola que guia – em conjunto com as ações e exemplos da alta direção - os funcionários para o caminho de práticas éticas e legais na condução de suas atividades.

Também servirá para evidenciar o compromisso da PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA com o Programa de Compliance, pois qualquer discussão sobre a efetividade do Programa de Compliance passa pela avaliação da existência, do nível de formalização, da qualidade e do alcance das políticas e procedimentos relacionados ao mesmo.

### **7.4 Controles internos**

Os controles internos são mecanismos, geralmente formalizados por escrito nas políticas e procedimentos da empresa, que, além de minimizar riscos operacionais e de Compliance,

REVISÃO	DATA	NATUREZA DAS MODIFICAÇÕES	PÁGINA
00	24/01/2020	Emissão inicial	5

asseguram que os livros, registros contábeis e financeiros, reflitam completa e precisamente os negócios e operações da PAULOCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Entre outras coisas, os controles internos estabelecem as regras para revisão e aprovação de atividades (especialmente aquelas ligadas a compromissos contratuais e despesas), existência das atividades (para se evitar pagamentos por serviços não-prestados, por exemplo), documentação suporte, processamento e registro das transações.

### **7.5 Treinamento e comunicação**

Todo funcionário deverá entender os objetivos do Programa de Compliance, as regras e, o mais importante, seu papel para garantir o sucesso do programa. Assim, é necessário manter as pessoas informadas sobre o Programa de Compliance. Para isso, foi criado um plano de comunicação interna e um plano de treinamento, utilizando-se os instrumentos de comunicação existentes ou outros, se necessário.

É importante que o Coordenador de Compliance busque o equilíbrio entre custo e benefício.

### **7.6 Canal de denúncias**

Os canais de denúncia fornecem aos funcionários uma forma confidencial e anônima de alertar a empresa para potenciais violações ao Código de Ética e Conduta, a outras políticas ou mesmo a respeito de condutas inadequadas de funcionários ou terceiros que agem em nome da empresa. Este tipo de canal é a principal fonte de identificação de fraudes.

Também clientes, fornecedores e terceiros poderão ter acesso a esse canal. Todas as denúncias serão registradas e avaliadas, de acordo com norma e procedimentos específicos.

### **7.7 Investigação e resposta às denúncias recebidas**

A PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA possui um processo interno que permite investigação para atender prontamente às denúncias de comportamentos ilícitos ou antiéticos. Tal processo garante que os fatos sejam verificados, responsabilidades identificadas, sanções e ações corretivas mais apropriadas e consistentes a serem aplicadas, não importando a função que as causou.

REVISÃO	DATA	NATUREZA DAS MODIFICAÇÕES	PÁGINA
00	24/01/2020	Emissão inicial	6

**7.8 Due diligence**

A PAULOCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA tem um sério compromisso com o cumprimento da lei e com a integridade corporativa.

Um processo de due diligence é adotado pela PAULOCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA para entender de forma abrangente a estrutura societária e situação financeira do terceiro e fornecedor, bem como verificar se estes têm histórico de práticas comerciais antiéticas ou que, de outra forma, poderá expor a empresa a um negócio inaceitável ou que envolva riscos legais.

**7.9 Monitoramento e auditoria do funcionamento do programa**

A Área de Compliance, regularmente, avaliará se a implementação do programa está produzindo os efeitos desejados, se os pilares estão sendo implementados, conforme previsto, e se os riscos já identificados continuam se comportando da forma esperada. Também será avaliado se novos riscos surgiram.

O monitoramento será feito de forma disciplinada, planejada e documentada, buscando-se que seja simples, objetivo e que, preferencialmente, utilize os recursos, indicadores e instrumentos já disponíveis. Todos os problemas identificados deverão ser priorizados e tratados. A Alta Direção avaliará cada monitoramento, de forma a corrigir e/ou melhorar a efetividade do programa.

Eventualmente, ou conforme a necessidade, a Alta Direção, por iniciativa própria ou por solicitação da Área de Compliance, poderá requerer uma auditoria no programa, que será realizada por uma terceira parte, interna ou externa à PAULOCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, quando será produzido um relatório apontando a metodologia utilizada, os pontos fortes ou de conformidade, os problemas e as suas causas identificadas e as recomendações. Após aprovação, as recomendações serão implementadas.

**8 CANAL DE DENÚCIA**

A PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA disponibiliza ferramentas aos seus funcionários, parceiros, fornecedores e demais pessoas do seu grupo de relacionamento, para que todos possam contribuir com o cumprimento do Código de Ética e Conduta e políticas de Compliance.

Em caso de dúvidas, consultas, denúncias e demais comunicações, os funcionários e outros interessados poderão entrar em contato com a Área de Compliance por meio dos seguintes canais de comunicação:

REVISÃO	DATA	NATUREZA DAS MODIFICAÇÕES	PÁGINA
00	24/01/2020	Emissão inicial	7

- Endereço para correspondência – SHN Quadra 02 Bloco A Ed. Manhattan – Sobreloja - Piso 1 - CEP: 70.702-900
- E-mail – compliance@paulooctavio.com.br
- Telefone – (61) 3315-8556 (das 8h às 18h, de segunda a sexta)
- Contato pessoal com integrantes do Comitê de Compliance

De modo a garantir a privacidade dos funcionários, as denúncias realizadas por meio dos canais acima poderão ser feitas de forma anônima ou identificada e culminarão na posterior verificação da veracidade das informações por parte da Área de Compliance.

No caso de envio de denúncias, para melhor análise por parte da Área de Compliance, é importante que se informe, além do que o denunciante julgar conveniente, a data e local dos fatos, nome dos denunciados e descrição detalhada da ilegalidade supostamente praticada.

Todas as denúncias serão avaliadas com confidencialidade, imparcialidade, objetividade, integridade e celeridade, ficando a Área de Compliance comprometido a apresentar resposta fundamentada à queixa com prontidão.

A PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA reforça que a participação de seus funcionários para garantir a efetividade da presente política é essencial. Assim, a empresa providenciará todos os instrumentos necessários para a plena segurança do denunciante identificado contra qualquer tipo de retaliação.

## **9 DISPOSIÇÕES FINAIS**

Um Programa de Compliance não garante que leis, normas e procedimentos sejam cumpridos. Isso só pode ser obtido quando cada funcionário da PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA cumpre as leis, normas e procedimentos ao executar as suas tarefas, a cada dia. Por esse motivo, é de fundamental importância que todos entendam a importância desse programa e se dediquem ao seu trabalho, realizando-o com uma conduta ética.

Esta política foi aprovada no dia 24 de janeiro de 2020.

Felipe Kubitscheck Pereira  
Presidência

REVISÃO	DATA	NATUREZA DAS MODIFICAÇÕES	PÁGINA
00	24/01/2020	Emissão inicial	8