

POLÍTICA CONHEÇA SEU CLIENTE E PREVENÇÃO DE LAVAGEM DE DINHEIRO (PLD)

Seguindo o determinado pela Lei 9.613, de 03 de março de 1998 – alterada pelas Leis nº 10.701, de 9 de julho de 2003, e nº 12.683, de 09 de julho de 2012 – e de acordo com a Circular 3.461, de 24 de agosto de 2009 e Carta-Circular 2.826, de 4 de dezembro de 1998, ambas editadas pelo Banco Central do Brasil, bem como a Instrução CVM 301, de 16 de abril de 1999, a prevenção da utilização dos ativos e sistemas da CAIXA IMÓVEIS GESTORA para fins ilícitos, tais como crimes de “lavagem de dinheiro”, ocultação de bens e valores, é dever de todos os Colaboradores da CAIXA IMÓVEIS GESTORA.

Qualquer suspeita de operações financeiras e não-financeiras que possam envolver atividades relacionadas aos crimes de lavagem de dinheiro, ocultação de bens e valores, bem como incorporar ganhos de maneira ilícita para a CAIXA IMÓVEIS GESTORA, clientes ou para o Colaborador, devem ser comunicadas imediatamente ao Compliance.

Todos os colaboradores e sócios deverão empenhar esforços para determinar a verdadeira identidade de clientes que solicitarem os produtos e serviços da Gestora de modo a evitar que o sistema financeiro seja utilizado como canal para financiar atividades ilegais. Os Colaboradores e Sócios tem o dever em manter arquivada toda e qualquer informação, bem como documentos e extratos que venham a ser necessários para a efetivação satisfatória de possível auditoria ou investigação em torno de possíveis investimentos e/ou clientes suspeitos de corrupção e/ou lavagem de dinheiro, durante o período mínimo de cinco anos, a partir do encerramento da conta ou da conclusão da transação.

Considerando o acima disposto e as exigências regulatórias, através desta política estabelece regras gerais relativas à definição dos principais controles relacionados à prevenção e combate à lavagem de dinheiro que deverão ser cumpridas por todos os colaboradores e sócios.

Também nos termos das leis aplicáveis, em especial a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conhecida como “Lei Anticorrupção”, a CAIXA IMÓVEIS GESTORA não tolera em suas atividades os atos de oferecer, prometer, ou autorizar que se dê qualquer bem ou valor a agentes públicos, nacionais ou estrangeiros, diretamente ou por intermédio de terceiros, visando influenciar ou induzir para obter negócios, reter negócios ou obter qualquer tipo de vantagem. O manual será revisado e adequado anualmente ou conforme se fizer necessário.

• ATIVIDADES E CONTROLES PRINCIPAIS DE PLD

Todos os colaboradores da CAIXA IMÓVEIS GESTORA estão comprometidos com os mecanismos e procedimentos de mitigação dos riscos envolvidos no processo de “lavagem de dinheiro”.

Com o objetivo de viabilizar o cumprimento das diretrizes desta política e evitar que seus produtos e serviços sejam usados em atividades ilícitas, a Gestora de forma complementar as regras e controles internos aos Administradores, estabeleceu um programa de prevenção e combate a atos ilícitos, composto pelas seguintes regras:

I. CADASTRO DE CLIENTES DA CAIXA IMÓVEIS GESTORA

Trata-se da coleta e análise de toda documentação e dados cadastrais dos novos clientes, bem como atualização destes dados periodicamente conforme a legislação em vigor.

O cadastro dos investidores dentro de cada característica, somente é concluído ou considerado aderente para aprovação final após o fornecimento das informações mínimas conforme listadas abaixo, ficando o mesmo obrigado a comunicar, de imediato, quaisquer alterações nos seus dados cadastrais

1. Pessoa física:

- a) nome completo, sexo, data de nascimento, naturalidade, nacionalidade, estado civil, filiação e nome do cônjuge ou companheiro;
- b) natureza e número do documento de identificação, nome do órgão expedidor e data de expedição;
- c) número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF/MF);
- d) endereço completo (logradouro, complemento, bairro, cidade, unidade da federação e CEP) e número de telefone;
- e) ocupação profissional; e
- f) informações acerca dos rendimentos e da situação patrimonial.

2. Pessoa jurídica:

- a) a denominação ou razão social;
- b) nomes dos controladores, administradores e procuradores;
- c) número de identificação do registro empresarial (NIRE) e no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- d) endereço completo (logradouro, complemento, bairro, cidade, unidade da federação e CEP) e número de telefone;
- e) atividade principal desenvolvida;
- f) informações acerca da situação patrimonial e financeira respectiva; e
- g) denominação ou razão social de pessoas jurídicas controladoras, controladas ou coligadas.

3. Demais hipóteses:

- a) a identificação completa dos clientes e de seus representantes e/ou administradores; e
- b) informações acerca da situação patrimonial e financeira respectiva.

II. CONHEÇA SEU CLIENTE (KYC)

Este procedimento visa classificar e identificar os diferentes perfis de clientes a fim de prevenir que os mesmos utilizem a CAIXA IMÓVEIS GESTORA para atividades ilegais ou impróprias. Como mencionado no item anterior, o administrador devidamente qualificado e eleito para garantir o pleno funcionamento da gestora em

atendimento as normas e regras correntes, participa do processo de mapeamento deste investidor.

Trata-se de um conjunto de ações que devem ser adotadas para identificação de clientes, contemplando a captura, atualização e armazenamento de informações cadastrais, incluindo também procedimentos específicos para identificação de Beneficiários Finais e de Pessoas Expostas Politicamente (PEP).

É proibido o início ou a manutenção de relacionamento com indivíduos ou entidades mencionadas nas listas de sanções financeiras das Nações Unidas (ONU), US Office of Foreign Assets Control (OFAC) e União Européia, bem como com indivíduos ou empresas consideradas inidôneas pela Controladoria Geral da União.

Abaixo, seguem algumas das principais atividades e objetivos relacionados ao processo de conheça o seu Cliente da CAIXA IMÓVEIS GESTORA:

- Renovação cadastral periódica (segundo a legislação de 2 em 2 anos), ou quando o administrador fiduciário requisitar;
- Definição de perfil de clientes buscando as informações disponíveis no mercado e classificar seu conceito perante os órgãos fiscalizadores o qual reporta em linha com os termos do caput de cadastro de clientes;
- Promover a possibilidade de veto de relacionamento em caso de observância de níveis não aceitáveis de riscos;
- Busca pelo conhecimento da origem do patrimônio do cliente e os beneficiários finais das movimentações;
- Monitorar compatibilidade das transações com o perfil do cliente; e
- Identificação, análise e reporte de fatos que sejam relevantes deste investidor ou situações atípicas ou suspeitas.

III. CONHEÇA SEU EMPREGADO (KYE)

A CAIXA IMÓVEIS GESTORA adota procedimentos, desde o início do relacionamento com seus colaboradores, que permitam verificar a aderência das ações e comportamento dos mesmos aos mais elevados padrões de ética e conduta para que, com isso, possa identificar eventuais envolvimento em atividades ilícitas, inclusive de "lavagem de dinheiro". De forma a agregar mais valor aos nossos padrões de controle desta política, todo colaborador vinculado a CAIXA IMÓVEIS GESTORA, deverá assinar os termos ao Código de Ética e Conduta, entre os quais o Termo de Política de Investimento Pessoal. Dentre os procedimentos de observação e controle adotados, destacam-se:

- Colaboradores frequentemente envolvidos em casos de exceções quanto ao cadastramento de clientes;
- Atenção especial e punições consistentes aos colaboradores que eventualmente ignorem controles internos, ordens superiores ou políticas internas da empresa;
- A CAIXA IMÓVEIS GESTORA estimula e exige que todos os seus colaboradores exerçam o direito de férias;
- Monitoramento rígido de colaboradores que apresentam, de forma não justificada, modificação inusitada em seus resultados operacionais;

- Que se mantenham atualizados com a legislação em vigor a respeito de fundos de investimentos e suas implicações;
- Promoção de treinamentos diversos; e
- Divulgação constante de políticas e procedimentos internos.

IV. CONHEÇA SEU FORNECEDOR (KYS)

Trata-se de um conjunto de regras, procedimentos e controles que devem ser adotados para identificação e aceitação de fornecedores e prestadores de serviços, prevenindo a contratação de empresas inidôneas ou suspeitas de envolvimento em atividades ilícitas.

Para aqueles que representarem maior risco devem ser adotados procedimentos complementares e diligências aprofundadas de avaliação e alçadas específicas de aprovação, de acordo com a criticidade dos apontamentos ou exceções.

A política de contratação de terceiros ("Fornecedores"), da CAIXA IMÓVEIS GESTORA, trata amplamente os esclarecimentos necessários quanto aos procedimentos adotados para efetivar qualquer demanda de contratação, bem como rastrear e evitar qualquer possibilidade de ação indevida ou inadequada desta contraparte.

V. ATIVIDADES LEGAIS

As transações e operações financeiras realizadas pelos clientes, colaboradores ou não, são monitoradas para apuração de situações que podem configurar indícios de ocorrência de lavagem de dinheiro ou financiamento do terrorismo. Para os casos que requerem Especial Atenção, como o relacionamento com Pessoas Expostas Politicamente e operações em que não seja possível identificar o beneficiário final, são adotados procedimentos mais rigorosos de análise. O monitoramento considera o perfil, origem e destino dos recursos e a capacidade financeira dos clientes.

As operações ou propostas que contêm indícios de ocorrência de lavagem de dinheiro ou financiamento do terrorismo devem ser comunicadas aos órgãos reguladores competentes, quando aplicável, em cumprimento às determinações legais e regulamentares. As comunicações de boa-fé não acarretam responsabilidade civil ou administrativa a Sociedade, nem a seus administradores e colaboradores.

O programa de treinamento de PLD/CFT é contínuo e é aplicado a todos os colaboradores e sócios, visando aprofundar o conhecimento que os administradores e colaboradores têm das exigências e responsabilidades legais e regulamentares, bem como das diretrizes corporativas e capacitar administradores e colaboradores a identificar, prevenir, tratar e comunicar situações de risco ou com indícios de ocorrência de lavagem de dinheiro ou financiamento do terrorismo nos negócios realizados.

Atendendo o art. 6º da Lei nº 9.613/98, a CAIXA IMÓVEIS GESTORA reforça o seu compromisso em envidar especial atenção às seguintes operações envolvendo títulos ou valores mobiliários:

I - Operações cujos valores se afigurem objetivamente incompatíveis com a ocupação profissional, os rendimentos e/ou a situação patrimonial/financeira de qualquer das partes envolvidas, tomando-se por base as informações cadastrais respectivas;

II - Operações realizadas, repetidamente, entre as mesmas partes, nas quais haja seguidos ganhos ou perdas no que se refere a algum dos envolvidos;

III - Operações que evidenciem oscilação significativa em relação ao volume e/ou frequência de negócios de qualquer das partes envolvidas;

IV - Operações cujos desdobramentos contemplem características que possam constituir artifício para burla da identificação dos efetivos envolvidos e/ou beneficiários respectivos;

V - Operações cujas características e/ou desdobramentos evidenciem atuação, de forma contumaz, em nome de terceiros; e

VI - Operações que evidenciem mudança repentina e objetivamente injustificada relativamente às modalidades operacionais usualmente utilizadas pelo(s) envolvido(s).

A CAIXA IMÓVEIS GESTORA ainda assume ter conhecimento de sua atuação com base no art. 7º para os fins do disposto no art. 11, inciso II, da Lei nº 9.613/98, no que tange a sua responsabilidade em comunicar à CVM sobre transações abarcadas nesta instrução específica.