

## **POLÍTICA DE SELEÇÃO, CONTRATAÇÃO E SUPERVISÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇOS**

## **CAPÍTULO I**

### **OBJETIVO**

1.1 No Exercício de suas atividades, a Caixa Imóveis Gestora está sujeita às regras que regem o funcionamento do mercado de capitais brasileiro, especialmente às normas editadas pela comissão de valores mobiliários (CVM), que atualmente regula o exercício da atividade de gestão de carteiras, além de normais e parâmetros impostos pelo Manual de compliance.

1.2 Esta política de Seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços (política) tem por objetivo estabelecer as regras e procedimentos que deverão ser observados pela Caixa Imóveis Gestora na seleção e contratação de prestadores de serviços, bem como na supervisão dos prestadores de serviços por ela contratados.

### **ABRANGÊNCIA**

1.3 Esta política aplica-se a todos os sócios, administradores e funcionários da Caixa Imóveis Gestora (colaboradores) quando do relacionamento junto aos prestadores de serviços por ela contratados, incluindo, mas não se limitando a custodiantes, corretoras, escrituradores de cotas, distribuidores (prestadores de serviços).

1.4 A Caixa Imóveis Gestora disponibilizará uma cópia desta política em sua sede para consulta dos colaboradores.

1.5 Em caso de dúvidas acerca da interpretação das regras contidas nesta política, ou havendo necessidade de aconselhamento, o colaborador deverá buscar auxílio junto ao diretor de compliance.

1.6 O descumprimento das regras previstas nesta política será considerado infração contratual e ensejará a imposição de penalidades, nos termos do capítulo IV desta política, sem prejuízo das eventuais medidas legais cabíveis.

### **VIGÊNCIA**

1.7 A presente política entrará em vigor em dezembro de 2017 e vigorará por prazo indeterminado.

## **CAPÍTULO II**

### **SELEÇÃO E CONTRATAÇÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇOS**

2.1 Previamente à contratação de qualquer prestador de serviços será realizada uma auditoria, por meio da qual os colaboradores analisarão as seguintes informações:

- (i) Histórico do potencial prestador de Serviços;
- (ii) Checagem de solidez financeira dos prestadores de serviços, incluindo a análise de cadastros restritivos de crédito;
- (iii) O custo dos serviços a serem prestados e sua compatibilidade frente à

capacidade financeira da Caixa Imóveis Gestora e ao preço médio do referido serviço no mercado;

(iv) Carteira de clientes;

(v) Autorizações necessárias para prestação de serviço contratado, se for o caso;

(vi) Adesão a códigos de conduta de entidades de classe relacionadas ao serviço prestado, se for o caso;

(vii) Reputação ilibada (incluindo, nesse caso, a inexistência de condenações, principalmente com relação as descumprimento de legislação anticorrupção);

(viii) Atendimento as exigências relacionadas às políticas de compliance e prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento ao terrorismo da Caixa Imóveis Gestora;

(ix) Tamanho e qualidade da equipe que prestará os serviços diretamente à Caixa Imóveis Gestora;

(x) Em relação aos distribuidores: (a) verificar a estrutura operacional (sistema de controle de movimentação, critérios de execução de ordens e registro das solicitações, arquivamento e forma de proteção) para devida prestação de serviço; (b) verificar o processo de manutenção do cadastro de clientes; (c) verificar a capacidade estrutural (processos, procedimentos, sistemas, entre outros) para atendimento às exigências normativas em vigor de que tratam as responsabilidades da distribuição por conta e ordem;

(xi) Em relação aos prestadores de serviços qualificados: (a) verificar a estrutura e capacidade operacional para prestação de serviço, nos termos da regulamentação vigente.

2.2 Adicionalmente, será exigida a apresentação dos seguintes documentos:

(i) Para distribuidores: metodologia de verificação para adequação dos investimentos recomendados (suitability), processo cadastral e política KYC (know your client – conheça seu cliente); e

(ii) Para custodiantes, corretoras e escrituradores de cotas de cotas: plano de continuidade de negócios, ferramentas e procedimentos de proteção de dados incluindo procedimentos de segurança contra ameaças externas de sistemas, relatórios de controles internos e política de segurança de informação.

2.3 Após a análise das informações listadas na cláusula 2.1 acima, será formalizado o resultado da análise, o qual será submetido à aprovação da Diretoria da Caixa Imóveis Gestora.

2.4 Caso a contratação seja aprovada, o prestador de serviços deverá assinar um instrumento particular de prestação de serviços com a Caixa Imóveis Gestora.

2.5 No referido instrumento particular de prestação de serviço, a Caixa Imóveis Gestora, o prestador de serviços deverá assinar um instrumento particular de prestação de serviços com a Caixa Imóveis Gestora.

### **CAPÍTULO III**

#### **SUPERVISÃO E MONITORAMENTO DE PRESTADORES DE SERVIÇOS**

3.1 A Caixa Imóveis Gestora adota procedimentos para supervisão e monitoramento do fiel cumprimento pelos prestadores de serviços das obrigações previstas no instrumento particular de prestação de serviços, dos termos previstos nos regulamentos dos fundos administradores pela Caixa Imóveis Gestora, com como da regulamentação vigente relacionada à execução de suas atividades.

3.2 A supervisão e monitoramento dos prestadores de serviços será realizado pelo departamento de compliance e incluirá o acompanhamento regular:

(i) Em relação aos distribuidores:

- (a) Do sistema de controle e movimentação, critérios de execução de ordens e registro das solicitações, arquivamento e forma de proteção;
- (b) Da disponibilização de informações obrigatórias dos fundos no site na internet;
- (c) Das ações tomadas em relação à atualização cadastral;
- (d) Das políticas de suitability, KYC – Know your client e de prevenção à Lavagem de Dinheiro e financiamento ao terrorismo;
- (e) Das atribuições e responsabilidades relacionadas à distribuição por conta e ordem; e

(ii) Em relação aos prestadores de serviços qualificados:

- (a) Da estrutura e capacidade operacional nos termos da regulamentação vigente.

3.3 Anualmente o departamento de Compliance irá realizar uma revisão dos documentos, processos e informações apresentadas pelo prestador de Serviços quando da contratação. Em caso negativo, os prestadores de serviços terão o prazo de 30 (trinta) dias para regularizar eventuais pendências encontradas, sob pena de rescisão dos instrumentos particulares de prestação de serviços.

### **CAPÍTULO IV**

#### **PENALIDADES**

4.1 O descumprimento total ou parcial das regras contidas nesta política e na legislação vigente constitui violação dos padrões técnicos e operacionais, conforme o caso, que regem o funcionamento da Caixa Imóveis Gestora.

4.2 A verificação de descumprimento das normas contidas nesta política ensejará a aplicação de penalidades pelo diretor de compliance. Tais penalidades podem variar entre advertência, multas (em espécie ou em perda direta de benefícios ou de pontos de avaliação para fins de remuneração variável), suspensão, distribuição ou demissão por justa causa do Colaborador infrator sem prejuízo das demais consequências legais.

4.3 As penalidades serão recomendadas pelo Diretor de compliance e levará em conta, entre outros fatores, a eventual comunicação espontânea que tenha sido feita pelo Colaborador infrator, a tempestividade e a utilidade, para Caixa Imóveis Gestora,

da comunicação efetuada, e a disposição do Colaborador em cooperar quanto à adoção das medidas necessárias à mitigação dos efeitos do descumprimento, assim como a gravidade e reincidência na violação.

4.4 Os colaboradores reconhecem o direito da Caixa Imóveis Gestora de exercer direito de regresso caso venha a ser responsabilizada, sofra prejuízo ou venha com ônus de qualquer espécie em decorrência de atos ilícitos ou infrações cometidas por seus Colaboradores no exercício de suas funções.

## **CAPÍTULO V**

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

5.1 Esta política deve ser mantida atualizada e disponível no website da Caixa Imóveis Gestora ([portal.caixaimoveis.com.br/gestora](http://portal.caixaimoveis.com.br/gestora)), junto das demais informações e documentos exigidos pela CVM.

5.2 Os casos omissos nesta política, deverão ser resolvidos com base no Manual de compliance da Caixa Imóveis Gestora.