

PROGRAMA DE INTEGRIDADE, ÉTICA E CONFORMIDADE



Sumário

| | |
|--|---|
| I. Objetivos | 2 |
| II. A quem se aplica | 3 |
| III. Comitê de Integridade, Ética e Conformidade | 3 |
| IV. Obrigações | 4 |
| V. Denúncias | 7 |
| VI. Investigação e providências | 8 |
| VII. Encaminhamento e penalidades | 8 |
| VIII. Vigência e publicidade | 9 |



URBANIZADORA PARANOAZINHO S.A.

PROGRAMA DE INTEGRIDADE, ÉTICA E CONFORMIDADE

O presente Programa de Integridade, Ética e Conformidade (“*compliance*”) consolida os ideais e princípios que devem ser seguidos pelos colaboradores e administradores da Urbanizadora Paranoazinho S.A. (CNPJ 09.615.218/0001-25) e de todas as suas empresas subsidiárias ou controladas (aqui denominadas, em conjunto, simplesmente, “UPSA” ou “Companhia”), a fim de que suas condutas se enquadrem dentro das normas em vigor no país e dos padrões de ética e integridade.

Trata-se de um instrumento de orientação e de regramento cogente a todos os colaboradores e administradores da Companhia acerca de suas ações e decisões em seu relacionamento profissional com os demais profissionais da Companhia, com a comunidade, clientes, fornecedores, governo, mídia e demais públicos.

I. Objetivos

Constituem objetivos do presente programa:

- I.1. **Proteger a UPSA**, seu patrimônio e seus objetivos estratégicos de violações dos padrões de integridade, éticos e de conformidade adotados na Companhia.
- I.2. **Orientar e reger a atuação da UPSA** e seus integrantes, bem como de colaboradores da Companhia, de forma a garantir padrões éticos e de conformidade legislativa e normativa no relacionamento com todos os públicos internos e externos, em todas as ações, projetos, propostas da UPSA ou a ela relacionados.
- I.3. **Reforçar os valores da UPSA**, contribuindo para sua consolidação nas práticas de seus colaboradores, **fortalecendo a reputação da UPSA** nos públicos internos e externos, associando a imagem da Companhia a atitudes corretas, éticas e justas.
- I.4. **Evitar conflito de interesses** não permitindo que integrantes ou colaboradores da UPSA participem de qualquer ato de corrupção pública ou privada, ativa ou passiva, e/ou atuem de forma lesiva à Companhia, à administração pública ou à sociedade.
- I.5. **Instrumentar canais de denúncias** de violação do presente programa, preservando o anonimato do denunciante de boa-fé, disciplinando a atuação da UPSA a respeito das mesmas.



II. A quem se aplica

- II.1. **Integrantes da UPSA:** Administradores (membros do Conselho de Administração ou Diretoria Executiva da Companhia), funcionários e estagiários da UPSA são compulsoriamente vinculados ao presente programa, devendo respeitá-lo em todos os assuntos de qualquer maneira relacionados à UPSA, seus projetos e propostas e/ou seu patrimônio.
- II.2. **Fornecedores e prestadores de serviços:** Fornecedores de produtos e prestadores de serviços da UPSA poderão aderir ao presente programa mediante cláusula contratual expressa ou termo autônomo devendo, a partir de então, respeitá-lo em todos os

III. Comitê de Integridade, Ética e Conformidade

- III.1. O presente programa institui o Comitê de Integridade, Ética e Conformidade da Companhia (doravante, simplesmente, “Comitê de Conformidade”), composto por três membros titulares e respectivos suplentes, a serem indicados pelo Conselho de Administração da Companhia.
- III.2. O Comitê de Conformidade será regido por regulamento próprio, aprovado pelo Conselho de Administração.
- III.3. O Comitê de Conformidade terá as seguintes atribuições:
- Publicar e promover a adequada divulgação deste programa junto aos públicos interessados, internos e externos;
 - Garantir adesão formal ao presente programa por parte das pessoas a ele vinculadas;
 - Receber, registrar e apurar denúncias de violação deste programa, desenvolvendo relatório com suas conclusões e recomendações a ser encaminhado à Diretoria Executiva – ou ao Conselho de Administração, nos casos de denúncia envolvendo administrador da Companhia;

assuntos de qualquer maneira relacionados à UPSA, seus projetos e propostas e/ou seu patrimônio. Qualquer contratação de serviços de grande relevância para os objetivos estratégicos da UPSA, que implique em acesso a informações sigilosas ou privadas e/ou em montante superior a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por ano é condicionada (i) à prévia adesão do fornecedor ao presente programa, (ii) à constatação da existência de programa semelhante e compatível já implantado pelo fornecedor ou, alternativamente, (iii) a aprovação específica do Conselho de Administração da UPSA dispensando, justificadamente, a vinculação ao presente programa.

- Solicitar ao Conselho de Administração o saneamento de casos omissos ou dúbios, sugerindo alterações sempre que julgar necessário;
- Esclarecer dúvidas oriundas de públicos internos e externos a respeito do presente programa, recorrendo à Diretoria Executiva ou ao Conselho de Administração se necessário;
- Promover treinamento anual aos colaboradores da UPSA a respeito do presente programa, que deverá ser documentado e arquivado para referência futura;
- Recomendar à Diretoria Executiva alterações ou adequações aos processos internos utilizados na Companhia, visando garantir-lhes conformidade ao presente programa;
- Revisar periodicamente o presente programa, recomendando alterações ao Conselho de Administração sempre que necessário;
- Implantar ferramentas tecnológicas de denúncia e de monitoramento contínuo que atendam aos requisitos do



presente programa, notadamente a possibilidade de denúncia *online* e anônima, operada de forma exclusiva e independente pelo Comitê de Conformidade.

- III.4. Caberá à Diretoria Executiva a definição e aplicações de eventuais medidas disciplinares, sanções ou penalidades aqui previstas, levando em consideração as recomendações do Comitê de Conformidade. Nos casos de envolvimento de administrador da Companhia tal responsabilidade será do Conselho de Administração.
- III.5. As recomendações do Comitê de Conformidade à Diretoria Executiva – ou ao Conselho de Administração, conforme o caso – não são vinculantes.

IV. Obrigações

Todo aquele vinculado ao presente programa, sempre que estiver (a) atuando em assunto de interesse da UPSA, (b) agindo por motivação do vínculo trabalhista, contratual ou societário que tiver com a UPSA, (c) interagindo com colaboradores da UPSA, ou seja, seus subordinados, colegas e superiores no caso de integrantes da Companhia, (d) interagindo com colaboradores ou prestadores de serviço da UPSA, (e) interagindo com autoridades públicas em assuntos de interesse ou de qualquer maneira relacionáveis à UPSA, ou (f) interagindo com terceiros em quaisquer fórum ou circunstância em que seja reconhecido como interlocutor, representante, parceiro ou colaborador da UPSA, ainda que fora do escopo e/ou carga horária de seu vínculo trabalhista, contratual ou societário com a Companhia, **DEVE**:

- IV.1. Agir sempre dentro de elevados padrões éticos, com respeito às pessoas, à vida, ao meio ambiente e à liberdade, pautando suas atitudes pela urbanidade, civilidade, cortesia e respeito, empenhando-se para que predomine a transparência, o foco no resultado, o espírito de equipe, o profissionalismo, a lealdade e a confiança, contribuindo para que a UPSA e seus colaboradores persigam seus objetivos por um caminho responsável, honesto e íntegro.
- IV.2. Atuar em conformidade com os dispositivos legais (notadamente, sem prejuízo de outros: lei anticorrupção – Lei 12.846/2013, lei

III.6. O Conselheiro da Companhia cuja conduta for alvo de investigação não participará da deliberação do Conselho de Administração em que forem definidos os encaminhamentos a serem adotados pela Companhia, devendo seu voto ser substituído pelo de um membro do Comitê de Conformidade ou do Departamento Jurídico da UPSA, escolhido pelos membros remanescentes do Conselho.

III.7. O Comitê de Conformidade realizará suas investigações de forma independente e sigilosa, sendo vedado a qualquer colaborador da Companhia, inclusive Diretores e Conselheiros, a solicitação de informações a respeito de investigações em andamento antes da emissão do seu relatório final.

geral das licitações – Lei 8.666/1993, lei da improbidade administrativa – Lei 8.429/1992, Lei 12.529/2011, Lei 8.137/1990 e Lei 9.504/1997), normativos, contratuais, trabalhistas e societários vigentes e que de qualquer maneira envolvam a UPSA, agindo sempre no sentido de garantir sua aplicação e eficácia, sempre com responsabilidade, lisura, respeito, profissionalismo e acurácia técnica.

IV.3. Garantir, se tal atribuição estiver ao alcance de suas funções e responsabilidades, que a escrituração contábil da UPSA seja única e obediente aos princípios contábeis geralmente aceitos, bem como



às normas legais – inclusive de agências reguladoras – e fiscais, de forma que gerem registros e permitam a elaboração e a confiabilidade de relatórios consistentes, que possam ser conferidos e atestados por agências regulamentadoras, órgãos governamentais fiscalizadores, investidores, credores e instituições financeiras.

IV.3.1. Os registros contábeis representam o resultado tangível dos negócios da Companhia e sua integridade é um alicerce fundamental da confiabilidade e transparência da contabilidade, permitindo a correta avaliação da Companhia e de seus negócios pelos agentes de mercado. Os registros contábeis devem ser precisos, completos e verdadeiros, devidamente lançados nos livros oficiais e suportados por documentação idônea.

IV.4. Agir em conformidade com os Valores da UPSA (publicados em seu *site*), bem como com os princípios da ética, transparência, honestidade, coerência, eficiência, eficácia e efetividade em todas as suas ações.

IV.5. Contribuir para que a atuação da UPSA seja pautada por princípios da responsabilidade social e do desenvolvimento sustentável, visando o aproveitamento racional e ordenado dos recursos naturais, com respeito às populações afetadas por suas atividades, favorecendo boas práticas sociais e ambientais e respeitando rigorosamente a legislação atinente a estes temas.

IV.6. Agir sempre com lealdade para com a UPSA, mesmo após o desfazimento do vínculo que possuir com a mesma, em relação a seu patrimônio, propriedade intelectual, direitos, reputação, perenidade e sustentabilidade econômica.

IV.7. Preservar, mesmo após o desfazimento do vínculo que possuir com a UPSA, o sigilo de informações privadas, sensíveis e/ou estratégicas da mesma, abstendo-se de divulgar, mencionar, tornar pública,

repassar ou permitir, ainda que que por omissão ou negligência, que as informações a que tenha acesso em razão de seu envolvimento com a organização cheguem ao conhecimento de terceiros.

IV.7.1. Exceto quando expressamente ressalvado, por escrito, pela Diretoria Executiva, deve-se presumir confidencialidade de toda e qualquer informação relacionada direta ou indiretamente à UPSA, tais como seus negócios, projetos, propostas, atividades, etc., abrangendo, exemplificativamente, seus interesses comerciais, contratos, projetos imobiliários, planejamento tributário, planos de negócios, estratégias e informações de cunho comercial ou mercadológico (preços, políticas de alterações de preço, estratégias de desconto, termos e condições de venda ou compra, orçamentos, lances em concorrências e licitações públicas, listas de clientes, etc.), jurídico (estratégias judiciais e administrativas, pareceres internos, etc.), administrativo, financeiro (análises financeiras gerenciais, endividamento, estratégias de alavancagem, etc.), econômico (lucros, margens, estudos de viabilidade, análise de mercados, etc.), patrimonial, etc., ainda que tais informações tenham sido produzidas, no todo ou em parte, pelo seu próprio trabalho em razão de seu vínculo com a Companhia.

IV.8. Abster-se de responder diretamente a solicitações da imprensa a respeito da UPSA, seus projetos ou propostas, encaminhando-as à Diretoria Executiva, para clareza e uniformidade das informações.

IV.9. Ter como premissas, no relacionamento com o poder público e com outras pessoas, empresas e entidades, a honestidade, a responsabilidade, a precisão e acurácia técnicas e o espírito de colaboração.



- IV.10.** Informar à Diretoria Executiva a respeito de relação de amizade íntima, união estável ou parentesco (pais/filhos, avós/netos, tios/primos ou genros/sogros ou seus respectivos cônjuges) com qualquer pessoa que, no limite de seu conhecimento, seja (a) integrante da administração pública em órgão relacionado à atuação da UPSA, (b) fornecedor, prestador de serviço ou participante de processo concorrential sendo conduzido pela UPSA, (c) cliente da UPSA, (d) morador, ocupante ou detentor de qualquer direito sobre imóvel de propriedade da Companhia e/ou (e) sócio, quotista, administrador ou funcionário de pessoa jurídica enquadrada em qualquer das alíneas anteriores.
- IV.10.1.** O estabelecimento ou manutenção de relações comerciais por parte da UPSA com pessoa enquadrada em qualquer dos incisos listados acima (“parte relacionada”) é vetado, exceto se precedido de autorização expressa da Diretoria Executiva, que tomará as providências para evitar a ocorrência de conflito de interesses.
- IV.10.2.** Na hipótese de parte relacionada vinculada a administrador da Companhia, a competência para avaliar e emitir a autorização supra referida será do Conselho de Administração.
- IV.11.** Abster-se de compactuar, proporcionar ou omitir atos de corrupção, fraude em licitação pública (tais como práticas anticoncorrentiais, tráfico de influência, etc.), lavagem de dinheiro, evasão ou sonegação fiscal, obtenção de vantagem pessoal indevida, e/ou qualquer outra atitude ilícita e/ou lesiva aos interesses da UPSA e/ou da administração pública e/ou da coletividade, independentemente de aparente ganho ou prejuízo à Companhia, especialmente com envolvimento daquele a quem compita – ou que possa ter influência em – decisão judicial, registro, regulamentação legal, concretização de negócio, concessão de autorização, licença, alvará ou aprovação pública de projeto ou assunto de interesse da UPSA.
- IV.12.** Abster-se de praticar, divulgar ou patrocinar, em nome ou com recursos da UPSA, campanhas político-partidárias, inclusive em sindicatos trabalhistas, profissionais ou patronais e entidades de classe similares.
- IV.13.** Utilizar os recursos disponibilizados pela UPSA de forma responsável e profissional, exclusivamente para as finalidades propostas pela Companhia e sempre buscando maximizar a eficiência dos referidos recursos, sejam eles humanos, financeiros, tecnológicos, intelectuais ou patrimoniais, mantendo atitude proativa em relação à eliminação de desperdícios e à redução de custos.
- IV.14.** Atuar sempre de forma isenta de preconceito e discriminação em razão de gênero, raça, cor, etnia, naturalidade, deficiência física, posicionamento político, religião, orientação sexual, idade e/ou porte de doença não contagiosa pelo contato social.
- IV.15.** Abster-se de, nas relações com a administração pública, excetuadas festividades em comemoração às conquistas da Companhia e eventos institucionais promovidos ou patrocinados pela própria empresa, (a) oferecer brindes de valor superior a R\$ 100,00 (cem reais) por pessoa e/ou fora de épocas e contexto social apropriados; (b) distribuir convites e/ou arcar com despesas de viagens; (c) suportar despesas alimentícias, exceto no caso de reuniões de trabalho realizadas durante refeições, com valor não superior a R\$ 200,00 (duzentos reais) por pessoa.
- IV.16.** Abster-se de, nas relações com colaboradores, fornecedores, parceiros comerciais ou institucionais da UPSA, (a) oferecer ou receber brindes, comissões, contrapartidas, descontos, vantagens ou benefícios que não estejam previstos na lei ou em contrato assinado pela UPSA, com exceção de brindes corporativos e gentilezas de valor simbólico (b) praticar ou permitir, ainda que por



omissão, qualquer desvio em relação ao vínculo contratual, trabalhista ou societário havido com a UPSA, ou às obrigações dele decorrentes, (c) realizar negócios alheios ao melhor interesse da Companhia, especialmente visando o recebimento de vantagens pessoais para si ou para terceiros.

- IV.17. Abster-se de utilizar seu cargo ou relação com a UPSA para obter facilidades ou qualquer outra forma de favorecimento, para si ou para terceiros.
- IV.18. Tratar os clientes da Companhia com respeito, profissionalismo e isonomia, sendo vedado o tratamento preferencial a qualquer cliente por critérios pessoais de afinidade ou amizade.
- IV.19. Combater práticas que violem o presente programa, denunciando imediatamente quaisquer suspeitas de irregularidade, assim que delas tomar conhecimento.

V. Denúncias

- V.1. Qualquer pessoa poderá denunciar suspeitas de infração ao presente programa, ainda que não esteja vinculada ao mesmo.
- V.2. Todo aquele vinculado ao presente programa deve obrigatoriamente denunciar suspeitas de infração aos seus termos, assim que constatada.
- V.3. A denúncia poderá ser anônima ou identificada. Neste último caso, se solicitado, a Companhia preservará o anonimato do denunciante, garantindo que sua identidade seja conhecida tão somente pelos responsáveis pela apuração dos fatos narrados, nos termos deste programa.

- IV.20. Recusar imediatamente e levar ao conhecimento do Comitê de Conformidade da UPSA para apuração e providências, quaisquer propostas ou tentativas de violação da lei ou que possam representar conflito ao presente programa, recebidas de qualquer pessoa – notadamente agentes públicos, colaboradores, fornecedores ou clientes da UPSA.
- IV.21. Dar ciência à Diretoria Executiva da UPSA a respeito de intenção de se candidatar a cargo público eletivo, com vistas a evitar possíveis conflitos de interesse, empresariais e/ou políticos.
- IV.22. Contribuir com a difusão do presente programa entre todos aqueles a ele vinculados, bem como com as investigações de eventuais irregularidades em andamento, sempre que solicitado.
- IV.23. Exigir de seus funcionários, subordinados e/ou terceiros sob sua responsabilidade, bem como de fornecedores e prestadores de serviço vinculados ao presente programa, o seu integral cumprimento.

- V.4. A denúncia de suspeita de infração não ensejará qualquer tipo de retaliação por parte da UPSA ao denunciante, independente do resultado final da investigação que se seguir, salvo quando for constatada violação dos termos deste programa pelo denunciante ou comprovada má fé de sua parte na denúncia apresentada.
- V.5. Todas denúncias de suspeitas de infração ao presente programa devem ser feitas por escrito, por ferramenta eletrônica disponibilizada no *site* da UPSA (<http://www.upsa.com.br>) ou por meio de carta protocolada ou encaminhada por correio à sede social da Companhia, endereçada ao Comitê de Conformidade.



VI. Investigação e providências

VI.1. No prazo de 30 (trinta) dias do recebimento da denúncia de violação ou indício de violação do presente programa, o Comitê de Conformidade apurará os fatos ouvindo as pessoas envolvidas sempre que possível e conveniente ao procedimento, consolidando os resultados na forma de relatório a ser encaminhado à Diretoria

Executiva ou, no caso de envolvimento de administrador da UPSA, ao Conselho de Administração.

VI.2. Competirá ao órgão receptor do relatório, no prazo de 30 (trinta) dias, deliberar a respeito do caso e definir as providências a serem tomadas pela Companhia, nos termos deste programa e legislação aplicável.

VII. Encaminhamento e penalidades

VII.1. As medidas a serem adotadas pela Companhia em resposta aos indícios de violação do presente programa visarão (i) proteger a Companhia de possíveis violações aos princípios e objetivos do presente programa; (ii) quando comprovada a violação, mitigar e reparar, no limite das possibilidades da Companhia, os prejuízos causados, além de punir os responsáveis identificados, (iii) rever e adequar as práticas adotadas de forma a prevenir futuras violações ao presente programa.

VII.3. A penalidade imposta obedecerá a critérios de razoabilidade, proporcionalidade e isenção, e considerará os indícios constatados, bem como a natureza, a gravidade e a reiteração da infração.

VII.2. Identificada situação de possível violação do presente programa ou caso identificado o responsável por uma dada infração, a UPSA adotará medidas preventivas e acautelatórias que estiverem a seu alcance. Sempre que identificado o evento e responsável, a Companhia deverá tomar as medidas disciplinares, corretivas ou judiciais cabíveis, nos termos deste programa e da legislação. Entre as providências que poderão ser tomadas pela UPSA, exemplificam-se a advertência, a notificação, a suspensão, a demissão, a demissão por justa causa, a rescisão contratual, a destituição de cargo ou função, o veto a futuras contratações, etc.

VII.4. A adoção de penalidades administrativas por força do presente programa não impede a UPSA de tomar medidas judiciais cabíveis contra os responsáveis, notadamente visando à reparação por perdas e danos.

VII.5. Concluída a apuração e tomadas as providências cabíveis, o Comitê de Conformidade comunicará ao autor da denúncia, quando identificado, a respeito do seu desfecho, podendo omitir detalhes considerados sensíveis ou confidenciais.

VII.6. Em casos devidamente justificados, os prazos estabelecidos neste programa poderão ser prorrogados para permitir a correta apuração dos fatos.



VIII. Vigência e publicidade

- VIII.1. O presente Programa de Integridade, Ética e Conformidade está em vigor desde a sua aprovação pelo Conselho de Administração da Urbanizadora Paranoazinho S.A., ocorrida no dia 11 de dezembro de 2017, vigorando por prazo indeterminado.
- VIII.2. Este programa pode ser revisado a qualquer momento pelo Conselho de Administração da UPSA visando ao seu aperfeiçoamento, à prevenção na detecção e combate às condutas desconformes em relação à legislação brasileira e à sua adequação à luz da experiência anterior da Companhia.
- VIII.3. Para efeitos de transparência e publicidade, o presente programa encontra-se registrado no 2º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, bem como, em versão eletrônica, no *site* da UPSA (www.up.bsb.br).



