



SECOVISP
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



Código de Conduta

Nosso compromisso com a ética, a transparência e a integridade:
porta de entrada para a CONFIANÇA



CÓDIGO DE CONDUTA

São Paulo, 17 de fevereiro de 2022

Esta é a primeira versão publicada do Código de Conduta do Secovi-SP, que, após a sua aprovação, entra **em vigor**, por tempo indeterminado, com vigência até a próxima revisão.

Presidente Eleito

Rodrigo Luna

Presidente Executivo - CEO

Ely Wertheim

Vice-presidente de Tecnologia e Sustentabilidade

Vice-presidência responsável pelo projeto

Carlos Alberto de Moraes Borges

Comitê Estratégico de Compliance

Caio Carmona Portugal

Carlos Alberto de Moraes Borges

Claudio Bernardes

Guilherme de Lucca

Marcelo Terra

Compliance Officers

Responsáveis pela Gestão do Compliance (SICS)

Celso Petrucci

Patrícia Bittencourt

Textos e Projeto Gráfico

Patrícia Bittencourt

Colaboração

Jessica Dias da Silva

Karina Zuanazi Negreli

Silvia Carneiro

Consultoria Técnica

Compliance Total

Revisão Jurídica

Karina Zuanazi Negreli

Marcelo Terra

Revisão Final

Silvia Carneiro

Sumário

MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA	4
1 NOSSAS REFERÊNCIAS	5
VALORES E COMPROMISSOS	5
CÓDIGO DE CONDUTA.....	6
CANAL DE ÉTICA	6
SISTEMA DE INTEGRIDADE E COMPLIANCE	7
RESPONSABILIDADE DE TODOS	8
2 EM NOSSO AMBIENTE DE TRABALHO	9
VALORIZAMOS A DIVERSIDADE E A INCLUSÃO.....	9
RESPEITAMOS E PROMOVEMOS OS DIREITOS HUMANOS	9
OFERECEMOS UM LOCAL SEGURO E PRODUTIVO	10
3 COMO ATUAMOS	11
EVITAMOS CONFLITOS DE INTERESSE	11
BRINDES, PRESENTES, ENTRETENIMENTO E HOSPITALIDADE DE FORMA RESPONSÁVEL	13
DOAÇÕES E PATROCÍNIOS COM TRANSPARÊNCIA E LEGALIDADE.....	15
PROTEGEMOS OS ATIVOS E DADOS DA ENTIDADE	16
MANTEMOS REGISTROS PRECISOS.....	17
4 COMO NOS RELACIONAMOS	18
EMPRESAS ASSOCIADAS E REPRESENTADAS.....	18
FORNECEDORES E PRESTADORES DE SERVIÇOS	19
AGENTES PÚBLICOS	20
SOCIEDADE E MEIO AMBIENTE.....	21
5 ENFIM, RESPEITAMOS AS LEIS, O ESTATUTO E VAMOS ALÉM	22
COMBATE À CORRUPÇÃO	22
PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO	23
DEFESA DA LIVRE CONCORRÊNCIA	24
PROTEÇÃO DE DADOS	24
ESG (AMBIENTAL, SOCIAL E GOVERNANÇA)	24
DISPOSIÇÕES GERAIS	25
ACESSE O CANAL DE ÉTICA	26
SOBRE O TERMO DE ADESÃO AO CÓDIGO DE CONDUTA	27



MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA

Confiança

Representamos um universo de atividades que se movimenta pautado por várias palavras. Ética, transparência, fidelidade, diligência, conhecimento técnico e, principalmente, confiança.

Quem compra um imóvel na planta, confia.

Quem enxerga sua casa no lote de uma gleba a ser desenvolvida, confia.

Quem busca a assessoria de uma empresa intermediadora para vender, alugar ou comprar, confia.

Quem delega a vida de seu condomínio a uma administradora, confia.

A confiança é o alicerce das operações imobiliárias, e assim é em tudo o que o Secovi-SP realiza para seus representados e para a coletividade, por intermédio de uma valiosa equipe de colaboradores.

Somos responsáveis por muita coisa. Pelas decisões empresariais que nossas pesquisas norteiam. Pela capacitação de empresários e profissionais de nosso setor. Pelas propostas que elaboramos em defesa do acesso à moradia por todas as famílias. Pela vida de pessoas. O que somos e como somos têm consequências.

Diante disso, e com o objetivo de consolidar como atuamos em nosso ambiente interno e em nossos relacionamentos externos, desde 2020 trabalhamos para a implantação do Sistema de Integridade e Compliance (SIC) do Secovi-SP, sendo o **Código de Conduta Secovi-SP** uma de suas peças-chave.

Nele, a missão, os princípios, os valores e as atitudes que respaldam nossas ações.

Enfim, o conjunto de diretrizes que também reforça o nosso compromisso com a transparência, a ética e a integridade, e contribui para que sejamos, como sempre fomos, respeitados pelo mercado imobiliário, pelas autoridades e pela opinião pública, fortalecendo a importância de nossa instituição para a geração de empregos, a redução das desigualdades e o crescimento sustentado do Brasil.

O fiel cumprimento desse compromisso é prioridade para o Secovi-SP e a nova gestão está imbuída em manter o Sistema de Integridade e Compliance, que abre um caminho sem volta para o permanente aprimoramento de nossas atitudes.

Confiamos no total engajamento de nossos colaboradores e dirigentes na absoluta aplicação deste Código em todos os seus afazeres, sejam simples ou complexos.

Confiamos que vamos reafirmar nosso compromisso com o bem comum.

Confiamos em dias melhores, em resultados melhores, decorrência natural de pessoas melhores.

Confiança. Nosso oxigênio. Nossa razão de ser.

Rodrigo Luna
Presidente Eleito

Ely Wertheim
Presidente Executivo - CEO

I NOSSAS REFERÊNCIAS

Valores e Compromissos

O Secovi-SP faz história desde 1946. Quando se pensa na forma como se deu essa trajetória, constatamos que tudo dependeu, e continua a depender, da construção de confiança com as pessoas e as empresas que representamos.

A conquista e a consolidação do sentimento de confiança se conectam diretamente aos valores que elegemos. Eles são os princípios que permitem alcançar objetivos e criar relacionamentos duradouros dentro e fora da entidade. A tradução do que somos e como atuamos está neste Código de Conduta.

Missão

Desenvolver, representar, promover e defender a atividade imobiliária em todos seus segmentos, dentro de padrões reconhecidamente éticos e comprometidos com os anseios da coletividade.

Valores

- Confiabilidade
- Ética
- Transparência
- Profissionalismo
- Presteza
- Eficácia
- Inovação
- Espírito de equipe

Compromisso

Assumimos o compromisso de atuar com integridade e transparência, respeitando os interesses legítimos de todos aqueles com quem nos relacionamos.



Código de Conduta

O Código de Conduta é o documento formal que consolida os valores e os princípios da nossa entidade, registrando em palavras e orientando o comportamento ético e íntegro esperado no desenvolvimento das atividades do Secovi-SP. Contribui para manter e fortalecer relacionamentos respeitosos e transparentes com todos os públicos com os quais interagimos.

Deve ser seguido por todos os colaboradores do Secovi-SP, independente do cargo ou função, e pela diretoria eleita (dirigentes). Também se aplica aos parceiros, fornecedores, prestadores de serviço, e qualquer pessoa, física ou jurídica, que venha a representar a Entidade.

Dentre as principais premissas previstas, está o compromisso de agir prontamente para tratar qualquer tipo de violação ao Código, às políticas da entidade ou à legislação de que se tenha ciência. Atuar para solucionar problemas e prevenir ocorrências futuras.

Canal de Ética

O Canal de Ética do Secovi-SP está pronto para receber e esclarecer dúvidas, bem como acolher sugestões e denúncias.

Para dúvidas: Fale com o Compliance ou com seu Gestor.

Buscar orientação quando surgem dilemas éticos, conflitos de interesse, dúvidas de interpretação e mesmo situações não previstas no Código de Conduta também é uma forma de atuar com integridade.

Para isso, os colaboradores podem conversar com seu Gestor ou acionar o Compliance.

FALE COM O COMPLIANCE no e-mail

compliance@secovi.com.br

Para denúncias, sugestões e dúvidas: um canal confidencial – CONTATO SEGURO (Denúncias Anônimas) 24 horas por dia, 7 dias da semana.

Ao vivenciar, testemunhar ou tomar conhecimento de uma conduta que configure descumprimento das orientações do Código de Conduta, leis vigentes ou procedimentos internos é preciso relatar o fato em nosso **CANAL DE ÉTICA: Contato Seguro**®.

Pelo WEBSITE

<https://www.contatoseguro.com.br/pt>

Pelo TELEFONE

0800 800 5080

O Canal CONTATO SEGURO® , administrado por empresa terceirizada, permite receber manifestações (sugestões, dúvidas ou denúncias) de forma anônima e existe para uso interno (colaboradores e dirigentes) e também, externo (terceiros, fornecedores e parceiros). Todos os contatos são respondidos e é mantido sigilo absoluto sobre as informações trocadas.

As denúncias recebidas são verificadas com independência, cautela e responsabilidade, de forma justa e imparcial. Os relatos são apurados pelo Comitê de Ética do Secovi-SP. Em caso de comprovação da violação, são tomadas as medidas disciplinares e/ou legais cabíveis.

Sistema de Integridade e Compliance

A implementação de um código de conduta envolve, dentre outras práticas, mecanismos de monitoramento e responsabilização, inclusive judicial, assim como a disponibilização de um canal permanente de recebimento de denúncias e de esclarecimento de dúvidas. Todos estes elementos estão organizados no **Sistema de Integridade e Compliance do Secovi-SP (SICS)**.

Entenda o SICS

O SICS deve ser entendido como um conjunto de processos interdependentes que contribuem para o comportamento ético e íntegro esperado no desenvolvimento das atividades do Secovi-SP. Assim, baseia-se em três pilares, com objetivos específicos em cada um deles: prevenir, detectar e corrigir.

A prioridade do Secovi-SP é PREVINIR. Entretanto, apesar de haver grande esforço neste sentido, a impossibilidade de prevenir a totalidade das situações implica a importância de se DETECTAR eventuais desvios. A partir daí, adotamos uma postura para CORRIGIR prontamente os desvios identificados.

Estas linhas mestras direcionam como devemos atuar, e o Código de Conduta e os Procedimentos Complementares são os nossos guias para uma conduta íntegra e nos ajudam a tomar boas decisões no dia a dia.

Os documentos do SICS estão disponíveis no SharePoint: <https://secovisaopaulo.sharepoint.com/sites/sics>

Governança de Compliance

A Governança de Compliance contempla na sua estrutura, dentre outros, o Comitê Estratégico de Compliance, o Comitê de Ética e o Compliance Officer, os quais atuam com o propósito de disseminar os princípios e valores da Entidade no engajamento e na adoção de práticas de gestão que garantam sua aderência aos requisitos legais, normas e procedimentos.

A Alta Direção do Sindicato, formada pela Diretoria Executiva - onde se inclui o Presidente Eleito, para efeitos do desenvolvimento do SICS, delega poderes ao Presidente Executivo (CEO) e ao Comitê Estratégico de Compliance.

O **Comitê Estratégico de Compliance**, formado por membros destacados da Alta Direção, é responsável pelas decisões estratégicas e, em conjunto com o Presidente Executivo (CEO), por analisar criticamente o SICS para assegurar sua contínua adequação e eficácia.

O **Comitê de Ética**, formado por pessoas-chaves da estrutura interna, é responsável pela análise dos desvios e das denúncias apuradas, decidindo sobre a aplicação das medidas cabíveis (medidas de correção, preventivas ou disciplinares).

O **Compliance Officer** é o profissional indicado pela Alta Direção que, independentemente de outras atribuições, é responsável pela Gestão do SICS.



Responsabilidade de Todos

Responsabilidade de todos os colaboradores, parceiros e fornecedores

Para cumprir nossas responsabilidades, manter e melhorar nossa cultura e reputação, dependemos que nossos colaboradores, parceiros e fornecedores conheçam e coloquem em prática as diretrizes deste Código.

Se você acreditar que há uma violação do Código ou se acreditar que uma atividade ou comportamento poderia levar a uma violação, é sua responsabilidade manifestar-se por meio dos Canais de Ética.



Independentemente do seu relato ser anônimo ou de você querer informar seu nome, é preciso fornecer o máximo possível de detalhes para que o problema possa ser resolvido total e imediatamente. Além disso, você tem a responsabilidade de cooperar em uma investigação.

O Secovi-SP não tolera a retaliação contra qualquer pessoa que manifesta uma preocupação no âmbito deste Código ou auxilia em uma investigação.

Responsabilidade de todos os gestores e dirigentes

Como líderes de pessoas, gestores e dirigentes possuem a responsabilidade adicional de dar o exemplo e agir de maneira aderente ao Código. Algumas diretrizes importantes na condução dos liderados:

- Atue como um exemplo, por meio de comportamento absolutamente ético no desempenho dos seus deveres.
- Converse com seus liderados sobre ética e integridade; incentive a utilização do Código de conduta como referência cotidiana; manifeste a expectativa quanto ao predomínio da ética em todos os trabalhos realizados.
- Garanta que a sua equipe saiba que os resultados só importam se obtidos da forma correta.
- Certifique-se de que a sua equipe saiba que você escutará o que ela tem a dizer, mesmo que seja algo delicado.
- Crie um ambiente que fomente e permita o comportamento ético, onde os colaboradores fiquem confortáveis para se manifestar sem medo de retaliação.
- Leve a sério qualquer preocupação relatada por um colaborador que comprometa o Código.
- Deixe claro que infrações ao Código são inaceitáveis e que implicarão medidas disciplinares, além das consequências legais.
- Tome medidas corretivas ou preventivas quando alguém violar o Código.
- Apoie integralmente qualquer investigação.

2 EM NOSSO AMBIENTE DE TRABALHO

Na condução de nossas atividades, tratamos uns aos outros com respeito e dignidade oferecendo condições de trabalho adequadas. O Código de Conduta reflete os princípios que definem como interagimos, buscando manter um ambiente de trabalho seguro, saudável e com oportunidades iguais para a nossa força de trabalho.

Um local de trabalho seguro inspira confiança e permite que todos contribuam e tenham sucesso!

Valorizamos a Diversidade e a Inclusão

Entendemos que a diversidade e a inclusão nas relações de trabalho tornam nosso ambiente mais rico e levam a melhores decisões e resultados.

A todos deve ser dado tratamento respeitoso, cordial e justo, independentemente do cargo ou da função que ocupem, sem preconceito de nenhuma natureza.



Respeitamos e promovemos os Direitos Humanos

Estamos comprometidos com o respeito e a promoção dos direitos humanos. **Não permitimos nem toleramos** trabalho forçado ou em condições análogas, trabalho infantil, exploração sexual, discriminação de gênero e origem e tráfico de seres humanos nas atividades do sindicato e de seus fornecedores.

Oferecemos um local seguro e produtivo

Tratamos as pessoas com respeito e **NÃO TOLERAMOS** quaisquer tipos de assédio (moral ou sexual), abuso de poder, situações que configurem desrespeito, intimidações ou ameaças nos relacionamentos entre colaboradores, dirigentes e com terceiros.

Temos o **compromisso com a saúde e a segurança de todos** os colaboradores, dirigentes, parceiros e fornecedores que estiverem em nossas dependências.

É expressamente **vedado o porte, a guarda ou a manipulação de armas** ou munição de qualquer espécie nas dependências do Secovi-SP, à exceção das funções habilitadas e devidamente autorizadas.

É PROIBIDA a ingestão de bebidas alcoólicas no horário de trabalho, assim como o exercício da função profissional em estado de embriaguez. São **PROIBIDOS também o uso e o porte de drogas** e a permanência no ambiente de trabalho em estado alterado pelo uso dessas substâncias, o que pode afetar a segurança e o desempenho tanto do colaborador quanto de seus colegas de trabalho.



Entenda o conceito:

Assédio moral: prática de condutas abusivas cometidas por uma ou mais pessoas contra um indivíduo, geralmente de forma repetitiva e prolongada, de maneira a coagi-lo, humilhá-lo, desrespeitá-lo, depreciá-lo ou constrangê-lo, agredindo sua credibilidade e autoestima.

Assédio sexual: quando alguém em posição privilegiada usa dessa condição para coagir ou ofertar benefícios a um indivíduo visando a obter vantagem ou favor sexual.

3 COMO ATUAMOS

Evitamos Conflitos de Interesse

Atuamos de forma ética, íntegra e transparente, evitando qualquer tipo de conflito de interesses. **Não permitimos que interesses pessoais afetem nossas decisões.**

Atitudes e escolhas influenciadas por interesses conflitantes podem abalar a confiança e prejudicar a reputação do Secovi-SP.

Entre situações que podem abrir espaço para conflitos de interesses dentro da nossa entidade, destacamos:

Parentesco e Relacionamento Afetivo entre Profissionais da Entidade

Para evitar que ocorra conflito de interesse, favorecimento ou privilégio, independentemente do grau de parentesco ou do tipo de relacionamento em questão, são esperados de dirigentes e colaboradores as seguintes condutas:

No Secovi-SP é **PERMITIDO**:

- ✓ O parentesco ou o relacionamento afetivo entre profissionais que não tenham entre si:
 - Subordinação hierárquica;
 - Influência de decisão na gestão de processos (atividades);
 - Influência nas tomadas de decisão referentes à remuneração, à promoção e ao desempenho.
- ✓ A indicação de familiares para os nossos processos de seleção e contratação, desde que:
 - O vínculo com a pessoa indicada seja informado claramente;
 - Seja assumida posição isenta, sem nenhuma participação no processo de seleção, a fim de assegurar que o candidato seja submetido a todas as etapas, sem exceção.

Atividades Profissionais Externas

Além das atribuições que temos no dia a dia do Secovi-SP, podemos ter outras atividades profissionais externas. No entanto, destacamos que essa situação não pode interferir na atuação do colaborador na entidade.

Ao colaborador é **PERMITIDO**:

- ✓ Desempenhar atividades profissionais externas, desde que:
 - sejam realizadas fora do horário de trabalho;
 - não utilizem infraestrutura ou informações do Secovi-SP;
 - não prejudiquem o seu rendimento nas funções exercidas na entidade;
 - não conflitem com os interesses do Secovi-SP.
- ✓ Usar os locais e os horários previamente autorizados pelo Secovi-SP para atividade de comércio ou permuta/troca de mercadorias de interesse particular.

Entenda o conceito:

Conflitos de interesses acontecem em situações em que um colaborador ou dirigente, por conta de interesses particulares (próprios ou de parentes próximos ou de alguém de sua relação pessoal), interfere ou parece interferir na capacidade de tomar decisões isentas, agindo contra os princípios, objetivos ou propósitos da entidade.

Temos a obrigação de evitar situações que possam deixar margem para questionar nosso julgamento e nossa objetividade.

Contratação de Fornecedores e Parceiros

As regras para contratação de fornecedores e parceiros devem ser adotadas de maneira isenta, imparcial e clara, com conduta íntegra na sua operacionalização. As contratações são aprovadas pelos dirigentes, conforme políticas de alçada da entidade.

Aos dirigentes e colaboradores **é PERMITIDO** sugerir fornecedores e parceiros (inclusive parentes) para o Secovi-SP, desde que não tenha influência nem participação no processo de tomada de decisão sobre essa contratação.

No processo de contratação **é PROIBIDO**:

- ✘ Obter ou tentar obter vantagem financeira pessoal (direta ou indireta) de fornecedores, prestadores de serviço ou instituições que mantenham ou queiram manter relações com o Secovi-SP (seja em dinheiro, seja em objetos de valor);
- ✘ Usar cargo ou função para conseguir de fornecedores qualquer tipo de vantagem individual ou serviços pessoais nas mesmas condições de negociação para o Secovi-SP, em benefício próprio, de membros de sua família ou de terceiros;
- ✘ Contratar, influenciar na contratação ou ser responsável pela gestão de fornecedores com os quais tenha vínculo de parentesco em qualquer grau;
- ✘ Contratar fornecedores ou prestadores de serviços que possuam sócios ou empregados que exerçam cargo ou função pública que tenham atividades relacionadas com o Secovi-SP;
- ✘ Contratar fornecedores ou prestadores de serviços que subcontratem agentes públicos que tenham atividades relacionadas com o Secovi-SP.



Brindes, Presentes, Entretenimento e Hospitalidade de Forma Responsável

Oferecer e receber brindes, presentes e convites para participação em eventos de entretenimento são consideradas práticas de cortesia comuns no mundo dos negócios. Entretanto, elas podem despertar a ideia de interesses envolvidos. É preciso cautela para que essas práticas não gerem expectativas de favorecimento ou de alguma influência na tomada de decisão.

O critério adotado é oferecer ou receber **cortesias comerciais razoáveis** que não criem a aparência de impropriedade ou conflito de interesses, atendendo às seguintes orientações:

- Cumprimento estrito das leis aplicáveis;
- Razoabilidade quanto ao valor e à frequência;
- Brindes oferecidos preferencialmente com o nome ou logotipo do Secovi-SP;
- Aprovação formal e registro correto das despesas relacionadas;
- Em caso de dúvida sobre ser permitido ou não a concessão ou recebimento de um benefício, o Compliance precisa ser consultado.

Entenda o conceito:

Brinde: item de valor modesto ou sem valor comercial distribuído para atender as funções de lembrança de marca e/ou agradecimento (ex.: caderno, caneta, calendário).

Presente: objeto, gratificação, favor, benefício, desconto ou qualquer item que tenha valor monetário (ex.: cortesias, cartões de presentes).

Entretenimento: ação, evento ou atividade com o fim de entreter e suscitar o interesse de uma audiência (ex.: ingressos de show, teatro, exposições).

Hospitalidade: estrutura e rede de serviços para viabilizar deslocamentos (ex.: viagem, passagem, transporte, hospedagem) e refeições.

Dirigentes, colaboradores e terceiros atuando em nome do Secovi-SP estão **PROIBIDOS** de oferecer **cortesias comerciais extravagantes, generosas ou frequentes** - ou seja, brindes, presentes, entretenimento ou hospitalidade para qualquer destinatário (pessoas físicas ou agente público).

Também, é **PROIBIDO** oferecer, prometer ou receber brindes, presentes, entretenimento ou hospitalidade que:

- ✗ Influenciem indevidamente decisões que afetem o Secovi-SP;
- ✗ Proporcionem benefícios pessoais;
- ✗ Possuam conotação sexual, drogas ou qualquer tipo de itens ou atividades ilegais;
- ✗ Incluam dinheiro e equivalentes, tais como títulos, cartões-presentes, vales, vouchers ou descontos.



No Secovi-SP é **PERMITIDO**:

- ✓ Permanecer com brindes modestos, destinados a servir para fins comerciais legítimos (Ex: lembranças como caneta, camiseta ou item com logomarca);
- ✓ Permanecer com produtos comestíveis, como caixas de bombom, biscoitos, panetones, etc., sendo recomendável compartilhar com os colegas de departamento, o que contribui com ambiente harmônico e com o espírito de equipe.
- ✓ Realizar refeições de negócio, desde que:
 - as despesas estejam dentro do limite aprovado;
 - elas não ocorram durante a fase de negociação e/ou contratação;
 - preferencialmente aconteçam no horário de trabalho.

- ✓ Aceitar pagamento de viagens e hospedagem para participar de palestras, congressos e outros eventos, desde que:
 - a sua participação seja aprovada formalmente pelo seu gestor;
 - não exista vínculo com nenhum favorecimento na relação comercial;
 - não exponha o profissional a uma situação de conflito de interesses;
 - a hospedagem não se estenda a pessoas vinculadas ao colaborador, como familiares.



Doações e Patrocínios com Transparência e Legalidade

Doações e Patrocínios

Na ocorrência de **doações e patrocínios**, estes são realizados de acordo com o estatuto do Secovi-SP e as leis/regulamentações aplicáveis. A premissa é que não sejam usados como forma de influenciar decisões de maneira imprópria, seguindo, assim, o mais alto padrão de **transparência, legitimidade, legalidade e, sobretudo, o interesse da categoria**, com direcionamento para projetos/instituições de reputação e respeitabilidade reconhecidos.

Não podem ser prestadas contribuições para eventos organizados por pessoas ou organizações com objetivos incompatíveis com nossos princípios, com o objetivo social, (previsto no Estatuto do Secovi-SP) e/ou que possam prejudicar a reputação de nossa entidade ou interesses da categoria.

Fique alerta:

a) uma doação **só será permitida** se for possível justificar a sua razão e o seu destino, atendendo aos interesses dos representados e devidamente aprovado.

b) um patrocínio (tanto oferecido pelo Secovi-SP como recebido por um patrocinador) **só será permitido** se apoiado em contrato escrito e adequado à contrapartida oferecida;

c) doação ou patrocínio **não podem ser concretizados em dinheiro** ou depósitos em contas particulares.



Doações e Patrocínios devem trazer impacto positivo para a imagem e estar de acordo com os objetivos estratégicos e com valores do Secovi-SP.

Contribuição Política: NÃO PODE!

As contribuições políticas incluem, mas não se limitam, às contribuições em dinheiro ou disposições de bens ou serviços (ex.: transporte, espaço de reunião/instalações, impressão ou serviços de escritório), para partidos políticos, candidatos ou suas equipes. **O Secovi-SP não realiza doações eleitorais e contribuições para partidos políticos.**

A entidade, seus colaboradores e dirigentes **estão PROIBIDOS de prometer, oferecer, autorizar ou dar, direta ou indiretamente, contribuição para partidos políticos** ou para candidatos a cargos públicos com os recursos ou em nome do Secovi-SP.

O Secovi-SP respeita o direito do indivíduo em se envolver em assuntos cívicos e de participar do processo político. Porém, esta participação deve ocorrer às suas custas, devendo tornar claro que as manifestações não são do Sindicato.

Protegemos os Ativos e Dados da Entidade

Zelamos pelo bom uso e pela conservação dos ativos do Sindicato, colocados à disposição para uso em trabalho.

Os ativos incluem tanto bens materiais quanto bens imateriais. Assim, fazem parte dele informações, conhecimento produzido, instalações, equipamentos, sistemas, móveis e tecnologias, entre outros.

Preservar e usar corretamente nossos ativos é responsabilidade de todos. Todos os dias.

Informações Estratégicas / Confidenciais

Zelamos pela segurança da informação e pelo uso consciente dos dados disponíveis, de modo a não ferir os direitos do Sindicato e de cada indivíduo.

O colaborador que, por força de seu cargo ou de suas responsabilidades, tiver acesso a **informações estratégicas ou confidenciais** (por exemplo, resultados financeiros, investimentos, mailings e assuntos afins) sobre o Secovi-SP, diretores ou colaboradores da entidade, ainda não divulgadas publicamente, **não pode passá-las a terceiros**. Lembre-se que esta obrigação continua vigorando mesmo depois do término do vínculo empregatício/contratual.

Nesse caso, é dever de cada um impedir o acesso de quem quer que seja a tais informações, redobrando o cuidado com documentos e, até mesmo, com materiais deixados sobre as mesas ou em gavetas e armários.

Privacidade e Proteção de Dados Pessoais

Respeitamos nossos colaboradores, clientes, fornecedores, associados/representados e demais terceiros, mantendo **o sigilo de seus cadastros, informações, operações, serviços contratados**, etc.

Em casos de acesso às suas informações pessoais, agimos em estrito cumprimento da legislação e dos regulamentos aplicáveis para proteção da integridade e da confidencialidade das informações.

Informações pessoais em poder do Secovi-SP são devidamente protegidas contra perda, roubo, acesso, uso, divulgação, reprodução, alteração ou destruição indevida e sem autorização, e são usadas de forma restrita, legítima e autorizada.

É importantíssimo garantir o tratamento correto de dados pessoais – sempre de forma legítima, adequada e transparente, conforme as diretrizes da **Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais**. Isso vale para dados em meio digital ou físico.

Mais uma vez, **esse é um trabalho constante de todos e de cada um**.

Ativos de Tecnologia da Informação

Os ativos de tecnologia da informação, tais como telefone, e-mails, internet, softwares ou hardwares, devem ser utilizados para o atendimento das nossas necessidades de trabalho. Em caso de assuntos particulares, devemos empregar esses recursos de forma consciente e comedida, sem prejuízos a tarefas e obrigações profissionais.



Mantemos Registros Precisos

Mantemos os registros, incluindo os contábeis, de forma clara, precisa e completa. Isso é um alicerce fundamental da confiabilidade e da transparência de nossa Entidade.

Nós **registramos e reportamos com honestidade e precisão nossas transações financeiras** e informações comerciais, obedecendo a leis, regulações e práticas estatutárias e contábeis aplicáveis.

A manutenção da integridade dos registros nos ajuda a atender às obrigações estatutárias, legais e regulatórias, protege nossa reputação e permite apresentar informações ordenadas, abrangentes e fidedignas quando necessário.

Registros falsos, enganosos ou incompletos são PROIBIDOS.

Garantir que os registros contábeis estejam precisos e bem organizados é trabalho de todos nós, não só das equipes de finanças e contabilidade.



4 COMO NOS RELACIONAMOS

Um relacionamento ético, íntegro, transparente e sem privilégios é fundamental para a construção de relações de confiança.

Como entidade sindical, nos relacionamos com os mais diferentes públicos. Desenvolver, representar, promover e defender a atividade imobiliária em seus segmentos envolvem, além do contato com as empresas associadas e as categorias representadas, o relacionamento com pessoas, fornecedores, prestadores de serviço, agentes públicos e outras instituições.

A conduta nestes relacionamentos também revela quem somos e deve estar em sintonia com os valores e princípios do Secovi-SP.

EMPRESAS ASSOCIADAS E REPRESENTADAS

A capacidade de atender empresas associadas e categorias representadas, protegendo seus legítimos interesses (sejam eles econômicos, profissionais ou sociais), está no centro de tudo que fazemos. O sucesso para este trabalho é a relação de confiança mútua.

A fim de que isso aconteça, temos a seguinte conduta:

- Somos verdadeiros e transparentes em nossas interações com empresas associadas e representadas. Agimos com cordialidade, agilidade e eficiência.
- Defendemos seus interesses dentro dos padrões éticos e priorizamos os interesses coletivos.
- Adotamos comunicação clara sobre os temas tratados e sobre serviços oferecidos.
- Protegemos os dados das empresas associadas/representadas e honramos as escolhas de privacidade.
- Somos cuidadosos e evitamos práticas que possam atentar contra a livre concorrência.



FORNECEDORES E PRESTADORES DE SERVIÇOS

Para alcançar a nossa missão, precisamos que os fornecedores e os prestadores de serviço estejam tão empenhados quanto nós em construir uma relação de confiança e que executem um excelente trabalho em alinhamento com as leis e nossos princípios éticos, definidos pela diretoria na forma do estatuto.

Nosso **processo de contratação é justo, objetivo e baseado em critérios técnicos, profissionais e transparentes**. Os instrumentos contratuais são claros, sem ambiguidade, e contemplam cláusulas específicas sobre o compromisso com o atendimento das leis, inclusive com as leis anticorrupção e a LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados).

Também estamos atentos e promovemos junto aos nossos fornecedores e prestadores de serviço o respeito aos direitos humanos, a proibição ao trabalho escravo e infantil e o combate à corrupção, fraude, lavagem de dinheiro, cartel e outras ilicitudes à administração pública.



Agentes intermediários

Dentre os prestadores de serviço, destacamos os agentes intermediários: consultores, representantes em órgãos e outras entidades, despachantes, advogados ou terceiros que atuam em nome do Secovi-SP, por meio de procuração ou não, nas relações com o poder público ou o setor privado.

É PROIBIDO que a contratação destes agentes seja realizada visando a facilitações por meio da influência para solucionar ou acelerar problemas, processos ou trâmites burocráticos.

Em resumo, no Secovi-SP são **PROIBIDAS** as seguintes condutas:

- ✘ Relacionar-se com fornecedores ou prestadores de serviço que tenham histórico de envolvimento em atividades ou práticas ilegais como corrupção, lavagem de dinheiro, improbidade administrativa, evasão fiscal, sonegação, contrabando, suborno e pagamento de facilitação, dentre outras;
- ✘ Obter ou tentar obter vantagens indevidas para si em negociações com fornecedores;
- ✘ Omitir das áreas responsáveis a identificação de alguma irregularidade, fraude, falsificação etc. Todas as ocorrências devem ser informadas.

AGENTES PÚBLICOS

A natureza das atividades do Secovi-SP exige interfaces com Agentes Públicos e Pessoas Politicamente Expostas (PPE), sendo **nossa obrigação zelar pela legitimidade dessas interações e pelo cumprimento das leis**, em especial as leis anticorrupção.

Nosso relacionamento com todas as entidades municipais, estaduais e federais, agências reguladoras ou autarquias **é íntegro e transparente**. E, para garantir a legitimidade do diálogo, respeitamos os seguintes elementos que o compõem:

Entenda o conceito de Pessoa Politicamente Exposta (PPE):

I – aquela que desempenha ou tenha desempenhado, nos últimos 5 (cinco) anos, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, no Brasil ou em outros países, territórios e dependências estrangeiros, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo.

II – cargo, emprego ou função pública relevante exercido por chefes de estado e de governo, políticos de alto nível, altos servidores dos poderes públicos, magistrados ou militares de alto nível, dirigentes de empresas públicas ou dirigentes de partidos políticos; e

III – familiares da pessoa politicamente exposta, seus parentes, na linha direta, até o primeiro grau, assim como o cônjuge, companheiro e enteado.

Fonte de referência adotada pelo Secovi-SP:
Comissão de Valores Mobiliários (CVM nº 301/1999)

Diálogo legítimo = razão legítima + interlocutores aptos + forma apropriada

Razão legítima

Os assuntos tratados são lícitos e relevantes para o Secovi-SP ou para nossas empresas representadas.

Interlocutores aptos

O diálogo com o governo em nome do Secovi-SP acontece por intermédio de pessoas autorizadas pela diretoria, podendo ser um colaborador, diretor ou mesmo um representante nomeado. Cabe ao interlocutor do Secovi-SP limitar-se a tratar de assuntos para os quais possui autorização específica.

O agente público também deve ser apto para que o diálogo se estabeleça de forma legítima.

Forma Apropriada

Estabelecemos relacionamento com autoridades, políticos e agentes públicos pautados pela ética, profissionalismo e transparência, reportando imediatamente ao Sindicato qualquer forma de pressão, oferta ou solicitação por parte de agente público contrária a estes princípios.

As reuniões com o poder público acontecem preferencialmente com a presença de no mínimo dois interlocutores aptos e, para garantir a transparência, existe a formalização por meio de registro específico, indicando os assuntos tratados e participantes, permitindo assim a rastreabilidade das reuniões.

Condutas **PROIBIDAS** ao Interlocutor do Secovi-SP

- ✘ Influenciar ou induzir, diretamente, autoridade ou funcionário público a praticar qualquer ato ilícito que resulte na violação dos seus deveres como por exemplo: não observar as regras legais ao avaliar alguma solicitação do Secovi-SP, disponibilizar informações sigilosas etc.
- ✘ Oferecer, prometer ou dar em nome do Secovi-SP, direta ou indiretamente, favores, dinheiro, brindes, presentes ou hospitalidade a agentes públicos ou a pessoas relacionadas a eles, para obtenção de vantagens indevidas e/ou redução de prazos, autorização, permissão, decisão etc.
- ✘ Realizar “pagamentos de facilitação” para acelerar ou favorecer a análise e a obtenção de licenças, autorizações e permissões e demais atos de rotina a que a entidade tenha direito.

SOCIEDADE E MEIO AMBIENTE

Cumprimos a nossa responsabilidade socioambiental atendendo à legislação, evitando desperdícios, respeitando o meio ambiente, os valores culturais e os direitos humanos.



Por meio de nossas ações, **somamos esforços para construir uma sociedade melhor e mais justa e incentivamos o desenvolvimento sustentável** das empresas que representamos.

Atuamos em projetos voltados à preservação do meio ambiente, como por exemplo: uso racional dos recursos naturais, emprego de tecnologia limpa, redução de resíduos etc.

Também fomentamos essa consciência em nosso ambiente interno de trabalho, ao **incentivar nossos colaboradores a realizar pequenas ações no seu dia a dia**, como: descartar adequadamente os resíduos gerados, desligar a luz em ambientes desocupados, praticar carona solidária, dentre outros.

Acreditamos, ainda, **na necessidade de contribuir para o desenvolvimento social** e valorizamos as relações de respeito e cooperação com a comunidade. Incentivamos o voluntariado de nossos colaboradores em ações comunitárias e na sociedade civil organizada, como a participação nas ações promovidas por parceiros idôneos como, por exemplo, o AMPLIAR.



O **AMPLIAR** tem por objetivo promover a transformação social por meio da educação e profissionalização de adolescentes e jovens em situação de vulnerabilidade social.

A instituição, hoje com atuação independente, teve seu projeto idealizado em 1990 e fez do Secovi-SP o primeiro sindicato patronal com um programa de responsabilidade social.

Para conhecer mais acesse o site: www.ampliar.org.br

5 ENFIM, RESPEITAMOS AS LEIS, O ESTATUTO E VAMOS ALÉM

Nossa atuação está pautada no respeito e no cumprimento de leis, regulamentos e em especial do Estatuto Social. Isto reafirma a relação de confiança com o Poder Público, com nossos Representados e com as Comunidades onde vivemos e trabalhamos, além de contribuir para uma sociedade justa.

Possuímos procedimentos para detectar ilegalidades e, caso necessário, adotamos imediatamente medidas corretivas e disciplinares.

O desrespeito às leis causa danos financeiros, reputacionais e ameaça a relação de confiança construída ao longo de mais de 75 anos de atuação do Secovi-SP.

Combate à Corrupção



Combate à Corrupção

Tema também abordado nos capítulos anteriores sobre “Como nos Relacionamos” e “Como Atuamos”

Temos tolerância zero com a corrupção.

Respeitamos e obedecemos às leis, regulamentos e práticas de combate à corrupção e **somos PROIBIDOS de fazer, ou mesmo ter intenção de fazer:**

- ✗ **Pagamento de facilitação:** pagamentos informais para agilizar serviços de rotina ou ações administrativas, como permissões, licenças e outros documentos oficiais ou proteção policial;
- ✗ **Fraude:** atos de má-fé, prática de negócios desonesta destinada a contornar o cumprimento da lei ou de contratos induzindo, por ação ou omissão, outra parte ao erro e obter vantagem indevida em qualquer tipo de negócios;
- ✗ **Suborno:** dar, oferecer ou prometer coisas de valor para obter vantagem indevida;
- ✗ **Extorsão e Coerção/Coação:** práticas de causar ou ameaçar causar danos ou prejuízos a uma parte, ou a um bem material a ela pertencente, com um objetivo impróprio de obter dinheiro (ou qualquer coisa de valor) ou de influenciar decisões. Não cedemos a ameaças de extorsão, exceto nas circunstâncias em que a vida ou a segurança de um colaborador estiver em risco. Neste caso, informamos ao gestor e ao responsável pelo Compliance;
- ✗ **Conluio:** prática de participar de arranjos entre duas ou mais partes com um objetivo de obter vantagens indevidas, inclusive influenciar de maneira imprópria decisões de outra parte ou prejudicar terceiros ou se furtrar ao cumprimento da lei;
- ✗ **Obstrução de investigação:** práticas que dificultem a atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou intervenções em sua atuação.

Prevenção à Lavagem de Dinheiro

Cumprimos as leis e regulamentos que tratam de lavagem de dinheiro e financiamento do terrorismo.

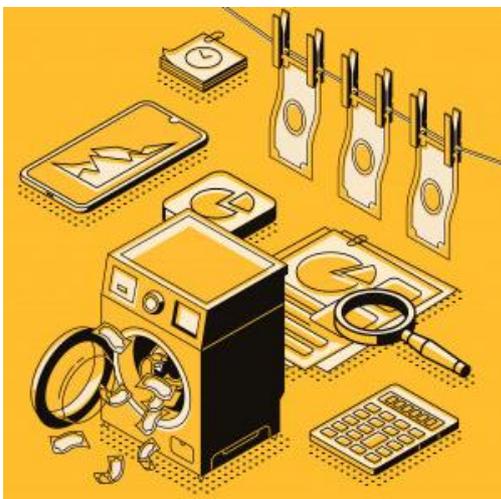
A violação dessas leis pode trazer severas penalidades civis e criminais para o Secovi-SP e, individualmente, aos diretores e os colaboradores.

Diligenciamos nossos relacionamentos com terceiros para detectar e evitar possível associação a atividades suspeitas, impróprias ou ilícitas com os seguintes **sinais de alerta**:

- Quando um terceiro relute em disponibilizar informações completas, ou forneça informações suspeitas, falsas ou insuficientes;
- Pagamentos feitos em dinheiro por um terceiro ou parceiro;
- Ordens, compras ou pagamentos que não sejam comuns, ou que sejam inconsistentes com o comércio ou o negócio do terceiro;
- Transações envolvendo locais identificados como paraísos fiscais ou áreas de conhecidas atividades terroristas, de tráfico de drogas ou de lavagem de dinheiro;
- Publicações negativas na mídia ou na comunidade de negócios local relativas à integridade ou legitimidade da empresa ou do indivíduo.

Prevenção de lavagem de dinheiro

Tema também abordado no capítulo anterior sobre “**Como nos Relacionamos**”



Entenda o conceito

Lavagem de dinheiro: processo que visa a mascarar a natureza e a fonte do dinheiro associado com atividade ilegal, introduzindo estes valores na economia local por meio da integração de dinheiro ilícito ao fluxo comercial, de forma que aparente ser legítimo ou para que sua verdadeira origem ou proprietário não sejam identificados.

Defesa da Livre Concorrência

Nos empenhamos para apoiar as melhores práticas concorrenciais

Como sindicato que reúne indivíduos e empresas que compartilham interesses semelhantes, **atuamos em observância às leis e às normas que preservam a livre concorrência**. Diante disso, adotamos as seguintes práticas:

- Promovemos encontros com temas lícitos e agendas abertas;
- Não promovemos a troca de informações comercialmente sensíveis entre concorrentes;
- Não adotamos critérios de padronização e de certificação que tenham potencial lesivo ao mercado;
- Possuímos regras para a coleta e a consolidação de dados de mercado;
- Temos critérios estabelecidos para exclusão de empresas associadas.

Defesa da Livre Concorrência

Tema também abordado no capítulo anterior sobre **Como nos Relacionamos com Empresas Associadas**.

Proteção de Dados

Obedecemos às leis de proteção de dados.

É nosso dever conhecer e **cumprir os requisitos legais e as orientações** específicas do Secovi-SP, **no que se refere ao tema proteção de dados**.

Proteção e Tratamento de Dados Pessoais

Este tema está detalhado na Política Institucional de Privacidade e Proteção de Dados

ESG (Ambiental, Social e Governança)

Conduzimos nossas atividades com responsabilidade socioambiental.

Em nossa entidade, o ESG é uma jornada de transformação dos negócios e **envolve a construção de um mundo inclusivo, ético e ambientalmente sustentável, que colabora para a qualidade de vida para todos**. Desde 2009 somos signatários do Pacto Global da ONU e pautamos nossas ações em busca do engajamento das empresas que representamos.

Ao cumprir nossa missão de desenvolver, representar, promover e defender a atividade imobiliária em seus segmentos, dentro de padrões reconhecidamente éticos e comprometidos com os anseios da coletividade, buscamos contribuir com a sociedade de maneira responsável, procurando preservar o meio ambiente e nos preocupando com as pessoas - sejam colaboradores, associados/representados, fornecedores ou a sociedade em geral.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Abrangência

Este Código de Conduta é aplicável a todos os nossos colaboradores, independente do cargo ou função, inclusive membros da diretoria e representantes designados pela presidência. Também se aplica aos nossos parceiros, fornecedores, prestadores de serviço e a qualquer pessoa, física ou jurídica, que venha a representar ou atuar em nome do Secovi-SP.

Comunicação e Treinamento

O Secovi-SP mantém um Plano de Comunicação e Treinamento periódico e constante para o público-alvo, em especial seus colaboradores, com o objetivo de divulgar as regras do Código de Conduta e conscientizar sobre a importância do seu cumprimento.

Dúvidas

Em caso de dúvidas sobre o conteúdo deste Código de Conduta, a orientação é conversar com gestor da equipe ou entrar em contato com o Compliance.



Fale com o Compliance:
compliance@secovi.com.br

Canal de Ética (Canal para denúncias anônimas)

Qualquer desvio de conduta, seja por ação, omissão, conivência ou complacência, agride a sociedade e destrói a imagem e a reputação do Secovi-SP. Para situações de possíveis desvios ao Código de Conduta, procedimentos ou leis aplicáveis ao Secovi-SP, assim como sugestões e dúvidas, estimulamos a utilização do **Canal de Ética - Contato Seguro**. É assegurado, ao manifestante, **total sigilo e confidencialidade**, sendo proibido qualquer tipo de represália.



Pelo WEBSITE - <https://www.contatoseguro.com.br/pt>



Pelo TELEFONE - 0800 800 5080

Consequências

Suspeitas, denúncias, alegações, reclamações etc. recebidas pelo Canal de Ética serão prontamente averiguadas. Caso necessário, podem ser realizadas investigações para esclarecer as denúncias e definir a aplicação de consequências apropriadas (medidas preventivas, corretivas ou disciplinares).

As medidas disciplinares são estabelecidas em função da natureza e das circunstâncias da violação, podendo ser: advertência, suspensão, demissão por justa causa, rescisão de contrato e bloqueio do fornecedor. Se um ato violar a lei pode resultar, até mesmo, em multas ou processos criminais.

Ciência e Compreensão

Todos os colaboradores do Secovi-SP e as demais partes interessadas aplicáveis deverão confirmar que receberam e compreenderam o Código de Conduta.

Comprometimento de cada um!

O seu comprometimento com as orientações deste Código de Conduta e outras políticas e procedimentos é fundamental! Todos nós somos importantes para “fazer acontecer” o Compliance no dia a dia!

ACESSE O CANAL DE ÉTICA

Como funciona o Canal

Os registros de denúncias, sugestões e dúvidas podem ser realizados por meio de ligação telefônica (0800), de site ou de aplicativo. O canal está à disposição 24 horas por dia, 7 dias por semana, 365 dias por ano. As ligações são sempre gratuitas, de qualquer lugar do país. Não é necessário se identificar, sendo garantido o anonimato.

Contato Seguro
CANAL DE ÉTICA

24 horas por dia
7 dias por semana

O canal permite a denúncia ou sugestão de forma ANÔNIMA e habilita recursos para o acompanhamento do processo

Identifique a empresa:
Secovi-SP

www.contatoseguro.com.br/pt

0800 800 5080

Escanei o QRcode e baixe o APP



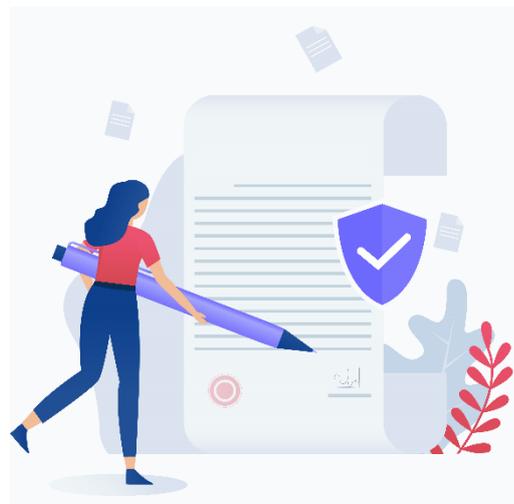
É assegurado, ao manifestante, total sigilo e confidencialidade.

O Secovi-SP não tolera a retaliação contra qualquer pessoa que manifesta uma preocupação no âmbito deste Código ou auxilia em uma investigação.

SOBRE O TERMO DE ADESÃO AO CÓDIGO DE CONDUTA

Conhecer, buscar compreender e se comprometer com as orientações apresentadas neste Código é responsabilidade de todos!

Solicitamos que você preencha e assine o Termo de Adesão ao Código de Conduta e encaminhe ao responsável pelo RH.



Termo de Adesão ao Código de Conduta

Declaro que tomei conhecimento do Código de Conduta do Secovi-SP e, após ler e entender seu conteúdo, estou ciente das diretrizes e das regras contidas neste documento.

Assumo o compromisso de seguir tais diretrizes em minhas atividades profissionais, seja como colaborador, como dirigente ou como parceiro de negócio (fornecedor, prestador de serviço, agente intermediário, dentre outros), sob pena de sofrer as medidas disciplinares, rescisórias do contrato e até responsabilização civil e criminal, conforme o que está previsto na lei.

Nome completo / Razão social: _____

CPF/CNPJ: _____

Data: _____

Assinatura: _____

Sistema de Integridade e
COMPLIANCE
SECOVISP 