

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

Manual de Prevenção e Combate à  
Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de  
Atividades Terroristas

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

Estas informações são confidenciais e de propriedade da SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, não podendo ser transmitidas ou disponibilizadas para outras pessoas ou empresas que não façam parte do grupo, em qualquer meio ou formato sem autorização escrita outorgada pela área de Controles Internos & Compliance.

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

## 1. Apresentação

O presente manual tem o objetivo de adotar procedimentos que garantam detectar, prevenir e combater crimes de Lavagem de Dinheiro e Financiamento de Atividades Terroristas, de acordo com as melhores técnicas e ainda em concordância com as normas regulamentares da Comissão de Valores Mobiliários, bem como os órgãos governamentais competentes.

Cabe à área de Controles Internos e Compliance o desenvolvimento dos regulamentos internos e a fiscalização do cumprimento e aderência às regras definidas, bem como a disseminação de uma cultura de controles e o incentivo à adoção, por todos os colaboradores da empresa, dos mais elevados padrões éticos de comportamento e conduta.

O manual fornece as diretrizes básicas adotadas pela SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA no sentido de prevenir e combater a Lavagem de Dinheiro e o Financiamento de Atividades Terroristas e visa garantir, não só o cumprimento das leis e regulamentações relacionadas ao tema, como também instruir e direcionar seus profissionais no auxílio a detecção e na condução de ações quando da suspeita deste tipo de crime.

A SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA entende que é obrigação de todos os profissionais da empresa o conhecimento e obediência ao conteúdo aqui documentado, não sendo tolerado qualquer tipo desvio de conduta que contraponha quaisquer diretrizes descritas, bem como quanto ao desconhecimento deste documento. É dever da empresa e de qualquer integrante denunciar situações de indícios de lavagem de dinheiro ou financiamento ao terrorismo, mesmo que se trate apenas de mera suspeita, a imediata comunicação à área de Controles Internos e Compliance.

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

A alta direção, bem como as áreas de Compliance e Controles Internos estão prontas para atender qualquer demanda neste sentido, atuando de forma imparcial, com o devido rigor e sigilo que o tema necessita.

Atenciosamente,

Alexandre Gonçalves Padilha

Diretor Presidente

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

Estas informações são confidenciais e de propriedade da SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, não podendo ser transmitidas ou disponibilizadas para outras pessoas ou empresas que não façam parte do grupo, em qualquer meio ou formato sem autorização escrita outorgada pela área de Controles Internos & Compliance.

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

## Índice

1. Apresentação
2. Objetivos
3. Diretrizes
4. Definições
5. Políticas
6. Etapas do processo de lavagem de dinheiro
7. Responsabilidades
8. Tratamento de indícios de lavagem de dinheiro e Financiamento ao Terrorismo
9. Política Conheça Seu Cliente - Know Your Client 1
10. Política Conheça Seu Colaborador - Know Your Employee
11. Pessoas Expostas Politicamente – PEP
12. Pessoas da Mídia
13. Prevenção no Desenvolvimento de Novos Produtos e Serviços
14. Clientes Não Residentes
15. Análise das Operações e Identificação de Operações Suspeitas
16. Registro de Transações e Tempo de Guarda das Informações
17. Principais Pontos de Atenção no Cadastramento de Clientes
18. Comunicação de Indícios aos Órgãos Competentes
19. Disseminação, Qualificação, Aderência e Treinamento dos Profissionais
20. Atualizações
21. Regulamentação e material de referência

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

## 2. Diretrizes

As seguintes diretrizes são estabelecidas:

- Desenvolver e disseminar, de forma permanente para seus colaboradores e dirigentes, o conhecimento e a cultura de prevenção e combate ao financiamento do terrorismo, à lavagem e à ocultação de bens, direitos e valores.
- Definir com clareza os papéis e responsabilidades de seus colaboradores e dirigentes no que diz respeito à prevenção e combate ao financiamento do terrorismo, à lavagem e à ocultação de bens, direitos e valores.
- Avaliar, permanentemente, os produtos e serviços por ela oferecidos sob a perspectiva dos riscos de utilização indevida de tais produtos e serviços para a prática de financiamento do terrorismo, de lavagem ou ocultação de bens, direitos e valores, tomando as providências necessárias, para a mitigação de tais riscos.
- Desenvolver e manter processos de monitoramento robustos para a detecção de transações atípicas e/ou suspeitas que possam configurar indícios da prática de financiamento do terrorismo ou de lavagem de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, realizando, sempre que cabível, a comunicação de tais transações aos órgãos competentes, nos termos das Leis e normas em vigor.

## 3. Objetivo

Este instrumento tem por objetivo traçar normas e procedimentos para o combate e prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo para todo e qualquer proponente investidor ou ainda a qualquer operação transacionada pela SIIM SOLUÇÕES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. Para tanto são descritos neste documento diretrizes, métricas e processos de acordo com as normativas CVM pertinentes, bem como a legislação vigente, baseada nas melhores práticas de mercado.

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

As práticas e processos utilizados pela SIIM SOLUÇÕES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA para a identificação, registro e comunicação de operações financeiras cujas características sejam excepcionais no que se refere às partes envolvidas, forma de realização, e/ou instrumentos utilizados; ou para as quais falte, objetivamente, fundamento econômico ou legal, havendo assim a possibilidade de constituir indícios de crimes de “lavagem” de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme previsto na Lei n.º 9.613 de 3 de março de 1998 e demais normativos e ainda de acordo com as Instruções Normativas da Comissão de Valores Mobiliários.

Este documento aplica-se aos colaboradores da SIIM SOLUÇÕES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

#### 4. Definições

Constitui lavagem de dinheiro a ocultação ou dissimulação da natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direito ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de crime:

- i. De tráfico ilícito de substâncias entorpecentes ou drogas afins;
- ii. De terrorismo e seu financiamento;
- iii. De contrabando ou tráfico de armas, munições ou material destinado à sua produção;
- iv. De extorsão mediante sequestro;
- v. Contra a Administração Pública, inclusive a exigência, para si ou para outrem, direta ou indiretamente, de qualquer vantagem, como condição ou preço para a prática ou omissão de atos administrativos;
- vi. Contra o sistema financeiro nacional;
- vii. Praticado por organização criminosa;

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

viii. Praticado por particular contra a administração pública estrangeira (arts. 337-B, 337-C e 337-D do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 – Código Penal).

Incorre ainda no mesmo crime de lavagem de dinheiro quem, para ocultar ou dissimular a utilização de bens, direitos ou valores provenientes de qualquer dos acima descritos:

- i. Os converte em ativos lícitos;
- ii. Os adquire, recebe, troca, negocia, dá ou recebe em garantia, guarda, tem em depósito, movimenta ou transfere;
- iii. Importa ou exporta bens com valores não correspondentes aos verdadeiros;
- iv. Utiliza, na atividade econômica ou financeira, bens, direitos ou valores que sabe serem provenientes de qualquer dos crimes descritos neste capítulo;
- v. Participa de grupo, associação ou escritório tendo conhecimento de que sua atividade principal ou secundária é dirigida à prática de crimes descritos neste capítulo.

## 5. Políticas

A política de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo compreenderá 4 (quatro) áreas distintas:

- O cadastro da empresa cliente, terceiros intervenientes e demais envolvidos;
- O registro das operações propostas e/ou realizadas;
- A seleção e treinamento de colaboradores, e
- A governança corporativa e a prevenção de conflitos de interesse comerciais e empresariais com os mecanismos de prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento do terrorismo.

Para atender corretamente o que determina esta política, são estabelecidos critérios para avaliação das empresas clientes em categorias de risco (elevado e normal) e

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

ainda para avaliação de operações como suspeitas ou não de lavagem de dinheiro e/ou ao financiamento do terrorismo, que devem ser utilizados em cada um dos casos: cadastro (Conheça seu Cliente) e operações (Siga seu Dinheiro).

Abordará também a forma de proceder para atender a presente política e a responsabilidade por cada ato a ser praticado em cada uma das áreas acima:

- Nas diligências e atos necessários em cada área e cada procedimento;
- No direcionamento de responsabilidades por atos e processos;
- Na definição dos critérios de riscos a serem observados;
- No enquadramento das empresas clientes em categorias de riscos;
- No enquadramento e na identificação de operações ou propostas suspeitas;
- Nos critérios e procedimentos para seleção, treinamento e acompanhamento da situação econômico-financeira dos empregados da instituição (Conheça seu Colaborador)
- Nas comunicações necessárias e exigidas pela CVM e a Unidade de Inteligência Financeira (UIF).

## 6. Etapas do processo de lavagem de dinheiro

O processo de lavagem de dinheiro envolve três etapas, são elas: colocação, ocultação e integração.

**Colocação:** é a etapa em que o criminoso introduz o dinheiro obtido ilicitamente no sistema econômico mediante depósitos, compra de instrumentos negociáveis ou compra de bens. Trata da remoção do dinheiro do local que foi ilegalmente adquirido e sua inclusão, por exemplo, ao mercado financeiro.

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020



	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

**Ocultação:** é o momento que o criminoso realiza transações suspeitas e caracterizadoras do crime de lavagem. Nesta fase, diversas transações complexas se configuram para desassociar a fonte ilegal do dinheiro, dificultando o rastreamento da origem do dinheiro por parte das autoridades. O objetivo é quebrar a cadeia de evidências ante a possibilidade da realização de investigações sobre a origem do dinheiro.

**Integração:** os ativos são incorporados formalmente ao sistema econômico e financeiro. A partir deste momento, o dinheiro recebe aparência lícita.

## 7. Responsabilidades

### a. Todos os colaboradores

Todos devem realizar suas atividades em conformidade com os princípios

básicos listados a seguir:

- Tomar as devidas providências para verificar a verdadeira identidade de todos os clientes que possuam relacionamento com a SIIM;
- Havendo conhecimento ou suspeita de quaisquer irregularidades relacionadas ao cliente ou às operações por ele solicitadas, independentemente do valor, inclusive em relação à suspeita de lavagem de dinheiro ou de financiamento de atividades terroristas, não realizar qualquer tipo de negócio e comunicar imediatamente a área de Controles Internos & Compliance;
- Havendo conhecimento de qualquer transação suspeita de um mesmo cliente que tenham sido propositadamente divididas, independentemente do valor, com objetivo não serem identificadas, comunicar imediatamente a área de Controles Internos & Compliance;

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

- Havendo conhecimento ou suspeita de lavagem de dinheiro ou de financiamento de terrorismo, mesmo nos casos em que não haja transações, comunicar imediatamente a área de Controles Internos & Compliance;

- Atentar aos indícios de recursos que possam vir a ser originários de atividades ilegais;
- Caso venham à tona fatos que possam levar a uma suposição de que os recursos do cliente ou por ele mantidos originam-se de atividades ilegais, ou, detectadas finalidades estranhas às transações, deve-se comunicar, imediatamente, à Área de Controles Internos & Compliance, para que sejam apurados os fatos e tomadas as providências cabíveis;

Havendo percepção ou suspeita de informações falsas, alteradas ou incompletas, ou ainda ocultação de informações, não oferecer suporte ou assistência ao cliente, comunicando imediatamente a Área de Controles Internos & Compliance;

- Manter-se atualizado por meio de treinamentos, leitura de materiais e estudo de assuntos relacionados à Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas;
- Consultar um superior hierárquico em casos de dúvidas ou solicitar auxílio do departamento responsável quando da suspeita, dúvida ou desconfiança de atitudes de clientes, funcionários ou fornecedores.

Qualquer colaborador da empresa que violar, mesmo que parcialmente, a regulamentação interna ou externa aplicável à prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento de atividades terroristas estará sujeito às sanções disciplinares cabíveis. Caso algum colaborador viole intencionalmente uma destas leis ou regulamentos, o fato será imediatamente notificado às autoridades competentes.

## **b. Gestores e líderes de equipes**

Cabe aos gestores e líderes da SIIM SOLUÇÕES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA aplicar seus melhores esforços quanto à disseminação dos conceitos deste documento

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

aos seus respectivos colaboradores em suas atividades diárias, bem como verificar o seu cumprimento, sempre evitando o desconhecimento, negligência e, principalmente, a má-fé.

Os gestores e líderes possuem também sob sua responsabilidade, o desenvolvimento e o fomento junto à sua equipe, de uma cultura de controles e conduta ética, esclarecendo eventuais dúvidas, e atualizando seu pessoal nas melhores práticas de mercado e da responsabilidade de cada um no exercício correto de suas funções.

### **c. Área de Controles Internos & Compliance**

Os colaboradores da área de Controles Internos & Compliance são os principais responsáveis pelo adequado funcionamento do processo de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas, cabendo a estes as seguintes atribuições:

- Desenvolver, implementar, avaliar e aprimorar o processo de prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento de atividades terroristas, disseminando seus conceitos aos colaboradores da empresa a fim de garantir a aderência às políticas e procedimentos;
- Assegurar, por meio de treinamentos e informações, que o processo de prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento de atividades terroristas seja sólido, atualizado e cumprido por todos na empresa;
- Desenvolver as políticas e padrões utilizados pela empresa, bem como as estratégias e requisitos de funcionamento do processo, criando e incentivando o fluxo adequado de informações em toda a empresa;
- Estar sempre inteirado acerca de todas as questões relacionadas à lavagem de dinheiro e ao financiamento de atividades terroristas e analisar operações de clientes com diferenças substanciais entre o volume operado e a situação financeira patrimonial declarada em cadastro;

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

- Realizar testes de conformidade, identificando os pontos de inconsistências e recomendando eventuais planos de ação e melhorias do processo de prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento de atividades terroristas, transmitindo à Alta Direção tais informações;
- Monitorar operações de clientes e apontar em relatório transações suspeitas após a análise de informações relevantes tais como:
  - identificação do cliente, padrão de transações recorrentes, beneficiário final e propósito das transações;
  - Monitorar operações de clientes e apontar em relatório aquelas que demonstrem incompatibilidade com a respectiva situação financeira patrimonial ou qualquer suspeita de irregularidade entre parte e contraparte, operações diretas, transferências de custódia, entre outras;
  - Informar em relatório operações sobre as quais recaiam suspeitas de lavagem de dinheiro ou de financiamento de terrorismo, mesmo que não haja nenhum indício atividade ilegal ou ilegalidade na origem dos recursos, ou casos em que os clientes se recusem a fornecer maiores informações quando solicitadas e quando suas transações forem suspeitas de serem inapropriadas após a análise.
- Preparar e manter por cinco anos registro dos Relatórios de Transações Suspeitas;
- Informar sem demora os casos suspeitos de lavagem de dinheiro ou financiamento de atividades terroristas aos organismos competentes, quando forem assim considerados;
- Manter o registro e controle das comunicações feitas aos órgãos reguladores; e
- Preparar informações relevantes acerca dos controles adotados pela empresa, atualização de regulamentação publicada no mercado, alteração em documentação interna, eventuais operações de clientes para análise e definição de ações, entre outras.

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

#### **d. Diretor Responsável pelo Compliance**

Patrocinador Executivo do processo de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas, sendo responsável por garantir a independência e autonomia do processo em relação às áreas de negócios e por assegurar que o assunto receba suporte adequado.

O Diretor Responsável pelo Compliance é o principal interessado no sucesso e total aderência de toda empresa ao processo de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas. É o profissional que responde diretamente aos órgãos reguladores em casos de suspeitas de irregularidades ou qualquer outra demanda relacionada à Lavagem de Dinheiro.

Cabe ao diretor responsável pelo Compliance desenvolver, implementar, avaliar e aprimorar o processo de prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento de atividades terroristas, cumprir as determinações dos órgãos reguladores bem como aprovar a Política Interna que dispõe sobre esse assunto.

#### **e. Demais Diretores**

As demais diretorias se responsabilizam por apoiar e dar suporte ao processo de prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento de atividades terroristas na empresa, bem como por divulgar a importância de seus conceitos a todos os seus subordinados.

#### **f. Recursos Humanos**

A área de Recursos Humanos é responsável pelo suporte ao processo de prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento de atividades terroristas na empresa, especialmente quanto ao processo de "Conheça seu Colaborador", possui ainda um importante papel na divulgação da documentação relacionada, e na guarda de registros de treinamentos e ciência em documentação específica.

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

### **g. Cadastro**

Aos colaboradores da área de Cadastro, além das atribuições inerentes a todos os colaboradores da empresa, cabe o atendimento completo do Procedimento de cadastro que, dentre outros pontos, prevê a adequada identificação dos clientes e o atendimento as regulamentações da CVM – Comissão de Valores Mobiliários, e traz conceitos de Conhecimento adequado do Cliente, verificação de patrimônio, pesquisa do histórico do clientes, entre outros.

A área de Cadastro possui papel importantíssimo no processo de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento de atividades terroristas e suas principais atribuições podem ser verificadas em procedimento específico de cadastro.

### **h. Auditoria Interna (própria ou terceirizada)**

Responsável por analisar e avaliar a eficácia do processo de prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento de atividades terroristas da empresa. Cabe à Auditoria Interna a avaliação da metodologia adotada pela empresa e a verificação de sua conformidade com a regulamentação em vigor, bem como com as melhores práticas do mercado, atuando sempre de maneira independente e imparcial.

Espera-se da equipe de auditoria interna, não apenas a detecção de não conformidades, mas também a sugestão de melhorias nos processos e controles, de forma a prestar um serviço de auditoria consultiva, agregando valor aos trabalhos contratados.

### **i. Tecnologia da Informação (“TI”)**

Responsável pela garantia da perfeita operacionalidade dos sistemas utilizados pela empresa, em especial pela área de Controles Internos & Compliance, provendo de forma tempestiva os serviços de manutenção aos sistemas e a priorização na recuperação de informações quando solicitadas pelo Compliance.

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

Garantir a proteção dos dados com um plano de Back-up seguro e confiável, de forma a recuperar as informações em tempo razoável para execução de atividades relacionadas a controle, em particular à prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento de atividades terroristas.

## 8. Tratamento de indícios de lavagem de dinheiro e Financiamento ao

### Terrorismo

O Departamento de Compliance é o responsável pelas rotinas de monitoramento das operações para identificação de indícios de lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo. As rotinas visam identificar operações com reincidência de contraparte, transferências injustificadas, operações com incompatibilidade patrimonial, não limitadamente.

Para o gerenciamento das ocorrências e tratamento dos indícios de lavagem de dinheiro e controle de operações com vistas a coibir práticas abusivas de mercado, a SIIM SOLUÇÕES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA utiliza-se de vários sistemas internos para o cruzamento de dados, bem como órgãos públicos para checagem das informações prestadas. Também ainda não obstante, informações são checadas através dos sites:

- The Financial Conduct Authority (FCA UK)– [www.fca.org.uk](http://www.fca.org.uk)
- Prudential Regulation Authority– [www.bankofengland.co.uk](http://www.bankofengland.co.uk)
- Google – [www.google.com](http://www.google.com)
- Justiça Federal - [www.cjf.jus.br](http://www.cjf.jus.br)
- OCC – [www.occ.treasury.gov](http://www.occ.treasury.gov)
- Ofac - [www.treas.gov](http://www.treas.gov)
- Unauthorized Banks - <http://occ.treas.gov/ftp/alert/2019-28a.pdf>
- <http://occ.treas.gov/ftp/alert/2019-28a.pdf>
- US Oregon Gov - [www.oregon.gov](http://www.oregon.gov)

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

São providências que poderão ser tomadas: a exigência de atualização cadastral, pedido de esclarecimentos ao assessor comercial do cliente ou ao próprio cliente, análise do departamento de Risco face inconsistências de movimentação, Arquivamento da ocorrência ou Comunicado aos Órgãos Competentes da atipicidade identificada.

## **9. Política Conheça seu Cliente - Know Your Client**

A SIIM SOLUÇÕES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA estabelece como uma de suas principais políticas para a prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento de atividades terroristas o Know Your Client (Conheça seu cliente), com este conjunto de normas e procedimentos a empresa busca, não só conhecer a verdadeira identidade de seus clientes e prospectes como também traçar o perfil de investidor de cada um, estabelecendo um relacionamento mais próximo, de forma a entender as suas reais expectativas e necessidades, direcionando os serviços da empresa para o completo atendimento das demandas. A SIIM SOLUÇÕES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA acredita que este conceito de relacionamento permite identificar os reais propósitos dos clientes de forma a prevenir a atuação daqueles que procuram a empresa com outros objetivos que não sejam de investimento, proteção de patrimônio ou aumento de capital. Além disso, com o estabelecimento da política Know Your Client a SIIM SOLUÇÕES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA pretende obter ganhos substanciais nos processos de captação e retenção de clientes, uma vez que as técnicas adotadas permitem conhecer a fundo as verdadeiras intenções e anseios dos clientes.

### **a. Recomendações gerais a todos os colaboradores da empresa**

A identificação e conhecimento de clientes é um processo contínuo, sendo intensificado no início do relacionamento com a empresa e melhorado a cada transação, atendimento e relacionamento pessoal ou eletrônico.

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020



	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

É de suma importância que todos os colaboradores da empresa conheçam os principais conceitos do mercado e indicações dos organismos reguladores relacionados à identificação de clientes e a prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento de atividades terroristas, para tanto seguem em destaque algumas recomendações de extrema relevância:

Identificar o cliente através de documentos, dados e informações de origem acreditável e independente, de preferência a identificação pessoal do cliente;

- Identificar o beneficiário efetivo e tomar medidas adequadas para verificar a sua identidade, de tal forma que a empresa obtenha um conhecimento satisfatório sobre a identidade do beneficiário efetivo;
- Manter vigilância contínua sobre a relação de negócios e examinar atentamente as operações realizadas no decurso dessa relação, verificando se são condizentes com o conhecimento que a instituição possui do cliente, de seus negócios e de seu perfil de risco, incluindo, se necessário, a origem dos recursos;
- Examinar com particular atenção todas as operações complexas, de montantes significativamente elevados e todos os tipos não habituais de operações que não apresentem uma causa econômica ou lícita aparente;
- Comunicar a área de Controles Internos & Compliance todo e qualquer indício de informações falsas, operações divergentes à situação financeira do cliente, operações divergentes do perfil do investidor ou qualquer situação atípica que gere suspeita de irregularidade.

## **b. Procedimentos de Cadastro**

O procedimento de cadastro detalha todo o processo de registro e análises preliminares ao início do relacionamento com os clientes. Nela constam os procedimentos de consultas, classificação (suitability), estrutura de documentos solicitados, recomendações de análise e aprovações, alçadas, relação de países (que constem de

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

listas específicas de entidades competentes para o assunto) e investidores (pesquisa em listas específicas de entidades competentes para o assunto) que demandam maior atenção ou verificação, dentre outras informações relevantes para a correta identificação de clientes.

Para efeito de fiscalização ou auditorias internas ou de órgãos reguladores o procedimento de cadastro deve ser considerado como parte integrante da política de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao financiamento de atividades terroristas, bem como para o processo Conheça seu Cliente.

Tal documento não está contido neste por trazer informações confidenciais de procedimentos de consulta e análise, uma vez que este manual poderá ser publicado ou encaminhado para clientes, es ou outras partes interessadas, desde que devidamente autorizado pela área de Controles Internos & Compliance.

### c. Customer Due Dilligence – CDD

O Customer Due Dilligence é uma pesquisa mais detalhada de diversas informações relacionadas aos clientes que demandam atenção diferenciada, quer seja pelos volumes de operações efetuadas, pelas características do cliente, segmento de atuação, endereço residencial ou comercial, rede de relacionamentos, características de operações, comunicação por colaboradores, órgãos reguladores ou pessoal externo, suspeitas de transações irregulares, informações na mídia ou qualquer outro motivo que justifique tal pesquisa.

Por se tratar de um procedimento específico, com pesquisas criteriosas, inclusive sobre o país de origem do cliente e se o próprio cliente constam de alguma lista específicas de entidades competentes na prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento de terrorismo (COAF, GAFI, ONU e Transparência Internacional em relação ao país; e FBI e INTERPOL em relação ao cliente) que demandam sigilo de informações e, principalmente, por se tratar de um procedimento confidencial e de conhecimento restrito às áreas de Cadastro e Controles Internos & Compliance, o

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

conteúdo do procedimento adotado não é publicado neste ou em outro documento de acesso corporativo.

Toda e qualquer comunicação aos órgãos reguladores competentes deve ser precedida do Customer Due Dilligence do cliente envolvido.

#### **d. Categorização de risco de clientes**

Com o intuito de conhecer a verdadeira identidade, perfil e aspirações de seus clientes, estabeleceu uma metodologia de categorização de risco de clientes que contempla informações de: Perfil de Investidor (conservador, moderado ou agressivo) e Suscetibilidade (alta ou baixa).

#### **e. Perfil de investidor (Suitability)**

O Perfil de investidor (Suitability) é um estudo que se efetua a partir da realização de um questionário no qual o cliente responde de acordo com seu entendimento e realidade como investidor. O resultado deste estudo é a definição do Perfil de Investidor, que norteará, dentre outras ações, a oferta de produtos e a categorização de riscos.

**Conservador** - Objetivo principal é a segurança, com a preservação do capital e baixa tolerância a riscos. O cliente conservador tem a segurança como ponto decisivo para as suas aplicações, aceitando até uma rentabilidade menor.

**Moderado** - Objetivo principal é obter retorno acima dos padrões de renda fixa disponíveis no mercado com exposição minimizada dos riscos de renda variável.

**Agressivo** - Tem como objetivo correr maior risco visando à máxima rentabilidade para os seus investimentos. É aquele investidor que busca a boa rentabilidade ofertada pela renda variável, reservando parcela mínima do seu patrimônio para as aplicações mais seguras. O investidor agressivo procura estar sempre atualizado para aproveitar eventuais oportunidades de investimento e com perspectiva de retorno a curto prazo.

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

## f. Suscetibilidade

O grau de suscetibilidade de cada cliente é definido com base em suas informações cadastrais, que são ratificadas conforme análise de cadastro. Para a categorização da suscetibilidade são verificados três tipos de informações, o Segmento de Atuação, a Origem do Cliente a Característica Profissional. Identificado cliente em qualquer das condições definidas como de maior suscetibilidade a documentação cadastral do respectivo cliente deverá ser encaminhado à área de Controles Internos & Compliance antes do início de suas operações.

A metodologia definida pelo SIIM SOLUÇÕES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA quanto à suscetibilidade dos clientes prevê os seguintes critérios para a análise:

Segmento de Atuação - Instituições financeiras e factoring (inclusive PF com cargos de maior relevância), casas de câmbio, corretoras e distribuidoras, turismo, jogos, igreja, entretenimento, partidos políticos, transporte aéreo e companhias de seguro.

Origem – Para a pesquisa de origem devem ser considerados o país de origem e o endereço residencial atual. São considerados de alta suscetibilidade: Paraísos fiscais, países não cooperantes, países com histórico recente de guerras, guerrilhas ou narcotráfico.

Característica Profissional - Pessoas Expostas Politicamente – PEP, outras personalidades políticas e personalidades da mídia.

Paraísos fiscais: São considerados paraísos fiscais os países com tributação favorecida ou que oponham sigilo relativo à composição societária de pessoas jurídicas. A lista atualizada de locais considerados como Paraísos Fiscais pode ser consultada no site da Receita Federal: [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br).

Países não cooperantes: São considerados países não cooperantes aqueles que não têm trabalhado em prol do combate às práticas de lavagem de dinheiro e ao financiamento de atividades terroristas quer seja pelo fato de ter uma legislação

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

permissiva, ou mesmo pela falta de instrumentos jurídicos de fiscalização e regulamentação dos setores econômicos vulneráveis à lavagem de dinheiro e ao financiamento de atividades terroristas. Também é objeto dos critérios de definição de país não cooperante o grau de cooperação internacional na luta contra a lavagem de dinheiro e ao financiamento de atividades terroristas em que o país está inserido. A lista atualizada de países considerados não cooperantes pode ser consultada no site do COAF – Conselho de Controle de Atividades Financeiras: [www.coaf.fazenda.gov.br](http://www.coaf.fazenda.gov.br).

É importante ressaltar que o objetivo da SIIM SOLUÇÕES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA não é inibir negócios legítimos nas jurisdições identificadas nem levar ao encerramento imediato e injustificado do relacionamento, e sim avaliar o risco inerente a uma relação com clientes ou associadas nas mesmas.

## **10. Política Conheça seu Colaborador – Know Your Employee**

É bastante razoável supor que os controles de prevenção só possam funcionar adequadamente se todos os funcionários estiverem conscientes da importância e de como devem ser operacionalizados.

Para isso, é fundamental que todos conheçam a política institucional, as normas externas e as normas internas existentes, bem como os demais Controles de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas implementados pela instituição.

Os procedimentos “conheça-seu-funcionário” (Know Your Employee - KYE) são rotinas de trabalho, incluindo as respectivas ferramentas necessárias à sua execução, que visam propiciar à instituição um adequado conhecimento sobre seus funcionários.

Geralmente as instituições procuram conhecer seus funcionários em virtude do receio de fraudes contra a instituição. As fraudes, além de trazerem um prejuízo imediato em função dos recursos desviados, podem trazer sérios danos à reputação da instituição.

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

No entanto, o conhecimento do funcionário é importante também para a Prevenção à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas.

Uma vez que os lavadores estão dispostos a arcar com custos significativos para lavar seus recursos, é de se esperar que eles tentem corromper os funcionários da instituição, como forma de obter auxílio para burlar os controles.

A política conheça seu funcionário, estabelecida pela SIIM SOLUÇÕES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, se baseia em dois elementos distintos:

- 1- Procedimentos de contratação de funcionários;
- 2- Procedimentos de monitoramento de funcionários.

Os procedimentos de contratação de funcionários foram estabelecidos em conjunto pela área de Controles Internos & Compliance e Recursos Humanos.

Para toda e qualquer contratação deverá ser seguido procedimento de análise e coleta de documentação, sendo que, para certas áreas ou processos de atuação, consideradas como de maior vulnerabilidade, deverão ser efetuadas análises mais detalhadas do profissional a ser contratado. As análises, bem como seus resultados devem ficar sob a responsabilidade da área de Controles Internos & Compliance e deverão ser mantidos sob confidencialidade.

Dessa forma, os documentos requeridos para a contratação do funcionário, tanto a coleta quanto a guarda, ficam a cargo da área de Recursos Humanos e a pesquisa de informações disponíveis no mercado fica sob a responsabilidade da área de Controles Internos & Compliance.

Como principais procedimentos, a política Conheça seu Colaborador, foca sua atuação nos seguintes aspectos:

- Foco não apenas na identificação de fraudes, mas também de conivência com a prática de crimes;

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

- Alteração inusitada nos padrões de vida e comportamento do empregado;
- Atenção especial com profissionais envolvidos em processos mais vulneráveis;
- Modificação inusitada do resultado operacional do empregado.

## 11. Pessoas Expostas Politicamente – PEP

### a. Conceito

Conforme Circular nº 3.461 de 24 de julho 2009 do Banco Central do Brasil, consideram-se pessoas politicamente expostas os agentes públicos que desempenham ou tenham desempenhado, nos últimos cinco anos, contado, retroativamente, a partir da data de início da relação de negócio ou da data em que o cliente passou a se enquadrar como PEP, no Brasil ou em países, territórios e dependências estrangeiros, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo.

São considerados familiares os parentes, na linha reta, até o primeiro grau, o cônjuge, o companheiro, a companheira, o enteado e a enteada.

No caso de clientes brasileiros, devem ser abrangidos:

I - os detentores de mandatos eletivos dos Poderes Executivo e Legislativo da União;

II - os ocupantes de cargo, no Poder Executivo da União:

a) de ministro de estado ou equiparado;

b) de natureza especial ou equivalente;

c) de presidente, vice-presidente e diretor, ou equivalentes, de autarquias, fundações públicas, empresas públicas ou sociedades de economia mista;

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

d) do Grupo Direção e Assessoramento Superiores - DAS, nível 6, ou equivalentes;

III - os membros do Conselho Nacional de Justiça, do Supremo Tribunal Federal, dos tribunais superiores;

IV - os membros do Conselho Nacional do Ministério Público, o Procurador-Geral da República, o Vice-Procurador-Geral da República, o Procurador-Geral do Trabalho, o Procurador-Geral da Justiça Militar, os Subprocuradores-Gerais da República e os Procuradores-Gerais de Justiça dos estados e do Distrito Federal;

V - os membros do Tribunal de Contas da União e o Procurador-Geral do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas da União;

VI - os governadores de Estado e do Distrito Federal, os presidentes de tribunal de justiça, de assembleia e câmara legislativa, os presidentes de tribunal de contas de Estado, do Distrito Federal e de Município, e de conselho de contas dos Municípios;

VII - os prefeitos e presidentes de câmara municipal de capitais de Estados.

No caso de clientes estrangeiros, devem ser adotados as seguintes providências:

I - solicitar declaração expressa do cliente a respeito da sua classificação;

II - recorrer a informações publicamente disponíveis;

III - consultar bases de dados comerciais sobre PEP; e

IV - considerar como PEP a pessoa que exerce ou exerceu funções públicas proeminentes em um país estrangeiro, tais como chefes de estado ou de governo, políticos de alto nível, altos servidores governamentais, judiciais, do legislativo ou militares, dirigentes de empresas públicas ou dirigentes de partidos políticos.

No caso de relação de negócio com cliente estrangeiro que também seja cliente de instituição estrangeira fiscalizada por entidade governamental assemelhada ao Banco Central do Brasil, admite-se que as providências em relação a PEP sejam adotadas pela

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020



	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

instituição estrangeira, desde que assegurado ao Banco Central do Brasil o acesso aos respectivos dados e procedimentos adotados.

Também se aplica a pessoa que exerce ou exerceu função de alta administração em uma organização internacional de qualquer natureza, assim considerados diretores, subdiretores, membros de conselho ou funções equivalentes.

As operações ou propostas de operações que possuam PEP como parte envolvida serão sempre consideradas como merecedoras de especial atenção.

## **b. Identificação**

A identificação de clientes Pessoa Exposta Politicamente é efetuada em duas situações distintas, e visam assegurar que nenhum cliente nessa condição seja cadastrado, ou efetue suas operações, sem os controles adotados para clientes PEP.

No momento do cadastramento, todos os clientes são questionados sobre a condição de Pessoa Exposta Politicamente e, caso o cliente se identifique nessa condição, é solicitado ao mesmo que preencha e assine um termo se intitulando Pessoa Exposta Politicamente. No entanto, mesmo com a definição do conceito de PEP e a solicitação de identificação no momento do cadastro, clientes nessa condição podem passar despercebidos ou não se identificar como tal, para esses casos a SIIM SOLUÇÕES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA adota outros controles de identificação, a saber:

1. Como passo obrigatório no procedimento de cadastramento de clientes é prevista consulta à base do SERASA, que, dentre outras informações, identifica clientes na condição de Pessoa Exposta Politicamente segundo os critérios descritos anteriormente. Verificado que o cliente se encontra na condição de PEP, é encaminhado ao mesmo o modelo de Termo de Auto Declaração como Pessoa Exposta Politicamente;
2. Como o conceito prevê prazos para enquadramento na condição de Pessoa Exposta Politicamente, a lista de clientes nessas condições varia periodicamente, especialmente após a ocorrência de eleições e épocas de troca de cargos políticos. Para garantir a

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

confiabilidade do processo de identificação, semestralmente toda a base de clientes cadastrada no SINACOR é confrontada com lista atualizada adquirida do SERASA e, identificado clientes na condição de PEP é solicitado ao mesmo que preencha e assine termo específico.

### **c. Aprovação do cadastro e Client Due Dilligence para PEP**

Toda documentação cadastral de cliente Pessoa Exposta Politicamente deve ser aprovada por um diretor da instituição e encaminhado para conhecimento da área de Controles Internos & Compliance.

De posse da documentação cadastral do cliente PEP a área de Controles Internos & Compliance efetua análise de Client Due Dilligence conforme descrito anteriormente neste documento.

### **d. Medidas para determinar a origem do patrimônio e diligência nas operações**

Assim como efetuado com os demais clientes, todo aporte e resgate de recursos financeiros de clientes Pessoa Exposta Politicamente somente será aceito se efetuado por meio de DOC (Documento de Ordem de Crédito) ou TED (Transferência Eletrônica Disponível) de mesma titularidade.

A tesouraria da instituição deverá informar a área de Controles Internos & Compliance toda vez que clientes PEP efetuarem movimentação financeira em suas contas na companhia. Caberá ao Compliance verificar a compatibilidade dos recursos envolvidos na transação, com a situação financeira patrimonial do cliente, bem como com a posição que o cliente PEP ocupa.

Identificadas divergências ou discrepâncias de valores a área de Controles Internos & Compliance estará apta a tomar as ações necessárias.

Ao efetuar operações para personalidades políticas ou em seu nome, os colaboradores deverão estar atentos a qualquer indício, mesmo que potencial, de lavagem de dinheiro ou de financiamento de atividades terroristas. A lista que segue abaixo não

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

esgota todas as possibilidades, mas ilustra transações questionáveis ou suspeitas que, muitas vezes, ensejam maiores cuidados:

- Solicitação por um cliente PEP de associar alguma forma de sigilo com uma transação como, por exemplo, registrar a transação em nome de outra pessoa ou de uma empresa cujo favorecido não tenha sua identidade revelada;
- Direcionamento de transações envolvendo um cliente PEP por meio de várias jurisdições e/ou instituições financeiras, sem propósito evidente, exceto o de ocultar a natureza, fonte, detenção ou controle dos fundos;
- Rápido aumento ou redução dos recursos ou valor dos ativos na conta de uma personalidade política, que não seja atribuível a flutuações no valor de mercado dos instrumentos de investimento detidos na conta;
- Uso frequente ou excessivo de transferências de fundos ou transferências eletrônicas para a conta de um cliente PEP ou originando-se dela;
- Depósitos ou retiradas de alto valor que não sejam condizentes e proporcionais ao tipo de conta e patrimônio legítimo ou atividades do cliente PPE;
- Existência de um modelo segundo o qual, depois que um depósito ou transferência eletrônica é recebido pela conta de um cliente PEP, os fundos são rapidamente transferidos no mesmo valor para outra instituição financeira, especialmente se a transferência for efetuada para uma conta em uma instituição financeira offshore ou uma conta em "jurisdição sigilosa"; e
- Consulta pela personalidade política ou em seu nome a respeito de exceções aos requisitos de manutenção de registros ou apresentação de relatório ou outras normas que exigem a comunicação de transações suspeitas.

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

## 12. Pessoas de Mídia

São consideradas "Pessoas da Mídia" as seguintes pessoas:

- Pessoas que estejam em voga na mídia, artistas, esportistas, jornalistas, bloggers, incluindo membros de suas "famílias imediatas" (pais, irmãos, cônjuge, filhos e parentes por afinidade) e "associados próximos" (uma personalidade da mídia é uma pessoa ampla e publicamente conhecida por manter relacionamento extraordinariamente próximo com a personalidade da mídia, incluindo uma pessoa que está em condições de realizar transações financeiras, em âmbito nacional e internacional, em nome desta).
- Sociedades, empresas, ou outras pessoas jurídicas que tenham sido formadas por uma personalidade da mídia ou em seu benefício. Quando um colaborador, especialmente da área de cadastro, identificar uma Pessoa da Mídia, este comunicar imediatamente a área de Controles Internos & Compliance. No caso de comprovação de Pessoa da Mídia os mesmos procedimentos adotados para Pessoas Politicamente Expostas deverão ser cumpridos, exceto a auto declaração do cliente.

## 13. Prevenção no Desenvolvimento de Novos Produtos e Serviços

A SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA dispensa especial atenção às ameaças de lavagem de dinheiro inerentes às tecnologias novas ou em desenvolvimento, em particular, controla e coíbe projetos que eventualmente possam favorecer o anonimato de clientes.

A SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA adota as medidas necessárias para evitar a utilização de novas tecnologias nos esquemas de lavagem de dinheiro, adotando políticas e procedimentos para identificar riscos específicos associados a relações de negócio ou operações efetuadas sem a presença física do cliente.

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

Entende-se como desenvolvimento de novos produtos e serviços toda ação ou processo total de estratégia, geração de conceito, avaliação do plano de produto e de marketing e comercialização destinado à implementação de uma nova oferta.

Quando do desenvolvimento de novos produtos e serviços, deverá contemplar as questões abordadas neste manual.

Novos produtos, serviços e tecnologias oferecidos pela SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA deverão ser submetidos a uma análise prévia sob a ótica de PLD/FT, autorizando sua oferta ou uso após manifestação favorável do diretor responsável por PLD/FT da instituição.

#### **14. Clientes Não Residentes**

Todo cliente não residente, seja pessoa Física ou jurídica, no momento de seu cadastramento, preenche os formulários específicos de cliente e encaminha documentação comprobatória, conforme determina o procedimento de cadastro.

Diferentemente dos demais clientes, toda documentação de clientes não residentes deverá ser encaminhada à Área de Controles Internos & Compliance para que seja efetuado Customer Due Dilligence, conforme descrito anteriormente neste mesmo documento.

O Customer Due Dilligence para clientes não residentes prevê, caso necessário, a confirmação “in loco” dos endereços residenciais ou comerciais do cliente. Este tipo de confirmação poderá ser efetuado por meio de correspondentes situados na região do cliente. Além deste tipo de confirmação, existem outros pontos de verificação que devem ser cumpridos anteriormente ao início de operação do cliente.

Todas as operações de clientes não residentes são monitoradas e comparadas com as informações declaradas no cadastro do cliente, como a Situação Financeira Patrimonial e a posição que o cliente ocupa no mercado.

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

Assim como para os clientes residentes, deverá ser observado o segmento de atuação, as características profissionais, a origem do cliente e de seu capital, dentro outros pontos contemplados na política Know Your Client.

Após a análise pela área de Compliance, se não houver nenhuma objeção, segue para a área de cadastro, nos fluxos rotineiro descrito nesta Política e no Procedimento de Cadastro.

### **15. Análise das Operações e Identificação de Operações Suspeitas**

Para a análise das operações com foco na identificação de operações suspeitas, a SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA definiu como critério a combinação dos limites operacionais dos clientes, baseadas em suas informações de Situação Financeira Patrimonial, com a categorização de clientes, conforme descrito em item anterior. A partir deste critério, todas as operações efetuadas na SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA são confrontadas de forma eletrônica por sistema específico e, havendo a evidência de qualquer incompatibilidade, as informações são detalhadamente analisadas pela área de controles Internos & Compliance, que armazena as informações e resultados das análises para consultas futuras ou outras demandas.

Foram consideradas para a elaboração dos processos de definição e análise de operações suspeitas as seguintes situações:

- Operações cujos valores se afigurem objetivamente incompatíveis com a ocupação profissional, os rendimentos ou a situação financeira patrimonial de qualquer das partes envolvidas, tomando-se por base as informações cadastrais respectivas;
- Realização de operações ou conjunto de operações de compra ou de venda de ativos e valores mobiliários para o fundo, que apresentem atipicidade em relação à

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

atividade econômica do cliente ou incompatibilidade com a sua capacidade econômico-financeira;

- Operações realizadas entre as mesmas partes ou em benefício das mesmas partes, nas quais haja seguidos ganhos ou perdas no que se refere a algum dos envolvidos;
- Operações que evidenciem oscilação significativa em relação ao volume e/ou frequência de negócios de qualquer das partes envolvidas;
- Operações cujos desdobramentos contemplem características que possam constituir artifício para burla da identificação dos efetivos envolvidos e/ou beneficiários respectivos;
- Operações cujas características e/ou desdobramentos evidenciem atuação, de forma contumaz, em nome de terceiros;
- Operações que evidenciem mudança repentina e objetivamente injustificada relativamente às modalidades operacionais usualmente utilizadas pelo(s) envolvido(s);
- Operações realizadas com finalidade de gerar perda ou ganho para as quais falte, objetivamente, fundamento econômico;
- Operações com a participação de pessoas naturais residentes ou entidades constituídas em países que não aplicam ou aplicam insuficientemente as recomendações do Grupo de Ação Financeira contra a Lavagem de Dinheiro e o Financiamento do Terrorismo – GAFI;
- Operações cujo grau de complexidade e risco se afigurem incompatíveis com a qualificação técnica do cliente ou de seu representante; e
- Situações em que não seja possível manter atualizadas as informações cadastrais de seus clientes.

Podem ser também configurados como indícios de lavagem de dinheiro, as seguintes práticas:

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

- resistência ao fornecimento de informações necessárias para o início de relacionamento ou para a atualização cadastral, oferecimento de informação falsa ou prestação de informação de difícil ou onerosa verificação;
- solicitação de não observância ou atuação no sentido de induzir funcionários da instituição a não seguirem os procedimentos regulamentares ou formais para a realização de operações ou conjunto de operações de compra ou de venda de ativos e valores mobiliários para o fundo;
- apresentação de irregularidades relacionadas aos procedimentos de identificação e registro das operações exigidos pela regulamentação vigente;
- realização de operações que resultem em elevados ganhos para os agentes intermediários, em desproporção com a natureza dos serviços efetivamente prestados; investimentos significativos em produtos de baixa rentabilidade e liquidez, considerando a natureza do fundo ou o perfil do cliente/mandato da carteira administrada;
- Operações nas quais haja deterioração do ativo sem fundamento econômico que a justifique;
- Operações ou conjunto de operações de compra ou de venda de títulos e valores mobiliários fora dos padrões praticados no mercado;
- abertura, movimentação de contas ou realização de operações por detentor de procuração ou de qualquer outro tipo de mandato;
- existência de contas em nome de menores ou incapazes, cujos representantes realizem grande número de operações atípicas;
- declarar diversas contas bancárias e/ou modificá-las com habitualidade;
- resgates de investimentos no curtíssimo prazo independentemente do resultado auferido; e

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020



	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

- investimentos significativos não proporcionais à capacidade econômico-financeira do cliente, ou cuja origem não seja claramente conhecida.

As situações relacionadas a seguir podem ser de pessoas suspeitas com envolvimento com atos terroristas:

- movimentações financeiras envolvendo pessoas relacionadas a atividades terroristas listadas pelo Conselho de Segurança das Nações Unidas;
- realização de operações ou prestação de serviços, qualquer que seja o valor, a pessoas que reconhecidamente tenham cometido ou tentado cometer atos terroristas, ou deles participado ou facilitado o seu cometimento;

existência de recursos pertencentes ou controlados, direta ou indiretamente, por pessoas que reconhecidamente tenham cometido ou tentado cometer atos terroristas, ou deles participado ou facilitado o seu cometimento; e

- movimentações com indícios de financiamento do terrorismo.

Adicionalmente, definiu-se que todos os clientes que tiveram um volume de operações acima do seu limite operacional serão considerados clientes potenciais quanto à indício de lavagem de dinheiro ou financiamento de atividades terroristas, nesses casos será feito uma análise das operações bem como do cliente, de acordo com o procedimento interno. Se ao final da análise verificarmos qualquer incompatibilidade que possa configurar suspeita de indícios à lavagem de dinheiro ou financiamento de atividades terroristas, será informado ao COAF.

Em relação às operações de câmbio, o Departamento de Compliance monitorará todas as operações verificando o perfil financeiro do cliente, o valor, a moeda, a natureza e o tipo (compra e venda) da operação, e compatibilidade do perfil do cliente com a operação. Semanalmente, todas as operações serão incluídas em um relatório e enviada à Diretoria de Compliance.

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

## 16. Registro das Transações e Tempo de Guarda das Informações

Como evidencia das transações efetuadas pelos clientes da SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, destacamos os seguintes registros:

- Registros de transações financeiras: em especial os extratos das contas das transações, onde é possível verificar todas as operações inerente ao cliente;
- Documentação cadastral: a relação de documentos que compõem a documentação cadastral, bem como a política adotada para armazenamento dessas a qual se prevê a guarda e manutenção das informações no prazo de 5 anos, conforme determina a regulamentação em vigor.

## 17. Principais Pontos de Atenção no Cadastramento de Clientes

O cadastramento de clientes se destaca como o principal processo na identificação de clientes. Além das informações cadastrais informadas pelos clientes a área de cadastro efetua uma série de pesquisas e análises para a certificação da veracidade das informações recebidas e para o auxílio na categorização dos clientes.

Portanto, o processo de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento de atividades terroristas, pode ser iniciado anteriormente ao cadastramento do cliente junto à instituição, mas é no processo de cadastramento que as informações são checadas e acontece a devida identificação do cliente.

Destacamos a seguir, os principais pontos de atenção no cadastramento dos clientes:

- Coleta da documentação necessária para cadastramento;
- Análise da documentação recebida;
- Busca e pesquisa de informações dos clientes e pessoas relacionadas, com foco na confirmação da veracidade das informações declaradas e no conhecimento de informações relevantes sobre o cliente;

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

- Categorização dos clientes para auxílio nos processos de Suitability, prevenção à lavagem de dinheiro, financiamento de atividades terroristas e Controle de Riscos;
- Atendimento à regulamentação em vigor, bem como às regras de Controles Internos da instituição.

## 18. Comunicação de Indícios aos Órgãos Competentes

Com base nos relatórios de análise mencionados no item 15 deste manual e nos demais controles definidos pela SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA para a identificação de suspeitas de crime de lavagem de dinheiro ou de financiamento de atividades terroristas, a área de Controles Internos & Compliance, caso identifique a intenção de prática irregular, elabora material detalhando os motivos pelo qual houve a suspeita do crime. O dossiê elaborado com as evidências colhidas e o histórico das operações, bem como a documentação cadastral do cliente deve ser analisado pelo diretor responsável pelo compliance, que deve confirmar a suspeita após análise e assinar a carta de comunicação aos órgãos reguladores.

A SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA se compromete a priorizar a comunicação de suspeita de crime de lavagem de dinheiro e de financiamento de atividades terroristas aos órgãos reguladores, encaminhando a documentação comprobatória imediatamente após sua identificação.

As comunicações acima citadas serão efetivadas com a utilização, no que couber, de meio magnético dentre outros materiais e registros comprobatórios, havendo a postura de manter a informação em estrito sigilo, inclusive não sendo efetuada comunicação ou ciência de tais atos aos respectivos clientes.

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

## 19. Disseminação, Qualificação, Treinamento e Aderência dos Profissionais

A SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA estabelece a seus colaboradores a obrigatoriedade de adequação à qualificação mínima referente às demandas de órgãos reguladores, bem como às políticas e procedimentos da instituição desenvolvidos para prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento de atividades terroristas.

A eficácia do Programa de Treinamento relacionado à prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento de atividades terroristas está condicionada à disciplina dos elementos relacionados a seguir:

- Todos os colaboradores, inclusive sua Diretoria, especialmente aqueles que tenham contato com clientes ou que examinam as atividades de transação financeira ou operações devem receber treinamento adequado;
- O treinamento deve ser contínuo, incorporando eventos atuais e mudanças nas leis e regulamentos sobre a prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento de atividades terroristas. O treinamento deve abranger esquemas de lavagem de dinheiro novos e diferentes, envolvendo clientes e instituições financeiras, bem como as instruções sobre como tais atividades poderiam ser detectadas e respectivas responsabilidades dos colaboradores;
- O treinamento se concentra nas consequências do descumprimento por parte de um colaborador da política e procedimentos estabelecidos (multa, suspensão ou encerramento do contrato de trabalho). Os programas deverão oferecer aos colaboradores instrução e orientação quanto às políticas e recursos disponíveis;
- O programa de treinamento deve prever a guarda de registros de qualificação e cronogramas de atualização.

O programa de treinamento consiste na leitura e ciência do Manual e do Procedimento de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

Terroristas e no treinamento presencial e/ou *e-learning*. Caso seja identificada a necessidade de novas formas de treinamento, seja pela função determinada para o profissional, pela distância que o profissional trabalha da sede ou qualquer outro motivo justificado a Área de Controles Internos & Compliance será providenciado o desenvolvimento dos treinamentos ou contratação de serviço especializado.

O treinamento presencial e/ou *e-learning* será realizado a cada dois anos a todos os colaboradores, portanto, novos profissionais poderão ficar sem o treinamento presencial durante este período. Entretanto, exige que no momento da contratação todo novo colaborador realize um treinamento *e-learning*. Não obstante, o novo profissional deve ler com atenção o presente documento, dando ciência de sua leitura por meio de termo específico.

Para aprovação e atestar o conhecimento, os colaboradores devem realizar prova com no mínimo de acerto de 70% (setenta por cento), caso contrário será exigido uma nova realização do treinamento.

A área de Compliance possui por responsabilidade a manutenção dos registros de todos os colaboradores que receberam treinamento de prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento de atividades terroristas, garantindo assim, que todos cumpram o requisito de treinamento obrigatório.

Os profissionais de Compliance deverão, como forma de aquisição de novos conhecimentos, participar de congressos e treinamentos externos direcionados para o tema e multiplicar o conteúdo as informações para os demais profissionais da instituição

## 20. Atualizações

Este Manual deverá ser atualizado sempre que houver alterações substantivas em procedimentos ou legislações que afetem o assunto e será mantido através da tabela de atualizações – Lista Mestra (MT)

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

	<b>Manual de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento de Atividades Terroristas</b>	10/05/2020
		MPLD

## 21. Regulamentação e material de referência

[www.bcb.gov.br](http://www.bcb.gov.br)

[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

[www.coaf.fazenda.gov.br](http://www.coaf.fazenda.gov.br)

[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Autor	Roberto Ramos Jr.	SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Versão 00
Revisor	Camila R. Ferreira		Data 15/05/2020

Estas informações são confidenciais e de propriedade da SIIM SOLUCOES EM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, não podendo ser transmitidas ou disponibilizadas para outras pessoas ou empresas que não façam parte do grupo, em qualquer meio ou formato sem autorização escrita outorgada pela área de Controles Internos & Compliance.