



NOVA

Bairros Planejados

CARTILHA

**REGRAS GERAIS DE COMPLIANCE E
POLÍTICA ANTICORRUPÇÃO**

PROGRAMA DE INTEGRIDADE





CARTILHA
REGRAS GERAIS DE COMPLIANCE E
POLÍTICA ANTICORRUPÇÃO
PROGRAMA DE INTEGRIDADE

1

Quem somos, Objetivos & Abrangência

Uma grande história não se escreve da noite para o dia!

A **Nova Bairros Planejados** surgiu com a união da expertise do Grupo Nova Carajás de Brasília com a força de décadas de mercado do Grupo São Francisco de Assis, fundadores da conhecida rede Bretas Supermercados e do Grupo SFA Malls, empreendedor do ramo de shopping center, em cidades do interior, há mais de 15 anos.

A **Nova Bairros Planejados** conduz suas atividades pautando-se na transparência, na ética e na idoneidade, e com a absoluta observância às leis que direcionam a prática de negócios, como é o caso da [Lei 12.846/2013](#).

Neste contexto, a presente Política Anticorrupção da **Nova Bairros Planejados** visa formalizar e fornecer as diretrizes do programa de prevenção e combate à corrupção a serem cumpridas por todos os Colaboradores, bem como por todas as pessoas que agem ou fazem negócios em nome das Empresas da Companhia, ou lhes prestam serviços de qualquer natureza, como representantes, prestadores de serviços, parceiros de negócios, fornecedores, consultores, dentre outros.

Ainda, em linha com a Cultura e os Valores éticos assumidos por cada empresa da **Nova Bairros Planejados**, conforme definido abaixo, a presente Política visa contribuir com as medidas de prevenção, detecção, resposta e remediação de atos considerados como de não conformidade com a legislação vigente, as condutas esperadas e/ou os preceitos éticos estabelecidos pela **Nova Bairros Planejados**.

1.1

Quem somos, Objetivos & Abrangência



Missão: Encantar nossos clientes desenvolvendo bairros planejados com sustentabilidade e qualidade, promovendo valor e bem estar social.

Visão: Ser a melhor urbanizadora do Brasil, tornando-se referência em bairros planejados, com foco em pessoas, qualidade e rentabilidade.

Valores: Honestidade. Humildade. Simplicidade. Transparência. Comprometimento. Respeito ao cliente.

2

Definições

Todos os termos e expressões utilizados nesta política com as respectivas iniciais grafadas em letras maiúsculas, ainda que no plural ou singular, masculino ou feminino, terão os significados que lhes são atribuídos a seguir:

Administração Pública

“Administração Pública”: É o conjunto de órgãos, serviços e agentes do Estado, que desempenham a gestão e execução de atividades ou serviços públicos, nas esferas federal, estadual e municipal, para satisfazer as necessidades de toda a sociedade.



Brindes e Presentes

Todo e qualquer item que não possua valor comercial, com baixo valor unitário, geralmente doados para promover uma marca, tais como materiais de escritório, calendários, camisetas etc. Podendo ainda ser bebidas alcoólicas, cestas com produtos de alimentação, presentes, hospitalidades (ingressos, jantares, viagens, etc), itens alimentícios (chocolates, biscoitos, panetones), etc, com intuito de receber vantagens comerciais.



Agente Público

Todo aquele que exerce, ainda que transitoriamente ou sem remuneração, por eleição, nomeação, designação, contratação ou qualquer outra forma de investidura ou vínculo, mandato, cargo, emprego ou função nas entidades dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios, de Território, de empresa incorporada ao patrimônio público ou de entidade para cuja criação ou custeio o erário haja concorrido ou concorra com mais de cinquenta por cento do patrimônio ou da receita anual. (Definição da lei nº 8.429/1992).



Corrupção Ativa

O artigo 333 do Código Penal Brasileiro trata a corrupção ativa o ato de oferecer ou prometer vantagem indevida a funcionário público, para determiná-lo a praticar, omitir ou retardar ato de ofício.



Corrupção Passiva

O artigo 317 do Código Penal Brasileiro trata a corrupção passiva como crime praticado contra a administração pública por funcionário público. Ocorrendo o ato de receber ou solicitar para si ou para outrem, direta ou indiretamente, ainda que fora da função ou antes de assumi-la, mas em razão dela, vantagem indevida, ou aceitar promessa de tal vantagem.



Nova Bairros Planejados

Significa a Nova Bairros Planejados em conjunto com todas as demais empresas por esta controladas e/ou coligadas, que sejam pertencentes ou venham a integrar o mesmo grupo econômico do qual faz parte. Todas as menções ou referências feitas nesta Política a Nova Bairros Planejados, devem ser lidas e interpretadas como válidas e aplicáveis a todas as empresas do grupo econômico.



Pessoa(s) Relacionada(s)

Pessoas relacionadas a um Agente Público por qualquer razão, incluindo, sem limitação, membros da família ou parentes de Agente Público, tais como cônjuge, companheiro(a), irmãos, pais, filhos ou enteados, avós, netos, genros, noras, tios, sobrinhos, cunhados e sogros.



Presentes

São itens para uso pessoal e com valor de mercado, normalmente sem a marca da empresa, oferecidos como forma de agradecimento ou favorecimento. Pode-se citar como exemplos de presentes bebidas alcoólicas, cestas com produtos, itens caros, ou mesmo convites de entretenimento, para shows, cinema, peças de teatro, dentre outros.



Terceiro(s)

Significa todo o público externo da Nova Bairros Planejados que se relacione com empresas integrantes do mesmo, sem vínculo empregatício ou estatutário, tais como os fornecedores de bens e/ou serviços, parceiros comerciais (incluindo mas não se limitando às empresas de Representação Comercial, de Prestação de Serviços em geral e de agenciamento), Clientes, procuradores, consultores em geral e demais terceiros que mantenham ou pretendam manter relacionamento com a Nova Bairros Planejados, sob qualquer natureza e forma, bem como quaisquer pessoas físicas e/ou jurídicas subcontratadas e/ou vinculadas a esses Terceiros.



Vantagem(ns) Indevida(s)

O termo Vantagem Indevida deve ser interpretado de forma ampla e inclui qualquer benefício (tangível ou intangível) que tenha valor ou que possa gerar ganho ou vantagem ao receptor, incluindo, sem limitação, dinheiro, equivalentes a dinheiro, como cartão-presente ou valepresente, presentes, viagens, refeições de valores excessivos, ingressos, entretenimento, hospitalidade, hospedagem, patrocínios, bens ou serviços, os quais não tenham sido requisitados, contratados e/ou submetidos ao processo regular de homologação e registro de fornecedores estabelecido pelas empresas da Nova Bairros Planejados, bem como empréstimos, doações, descontos não disponíveis ao público em geral, informações privilegiadas, bolsa de estudo ou auxílio que estejam em desacordo com a legislação, fora de políticas e regras vigentes e estabelecidas pela Nova Bairros Planejados.



3

Comentários Iniciais & Premissas

O compromisso com a ética e a integridade deve determinar e guiar todas as ações dos Colaboradores, Terceiros e relacionamentos da **Nova Bairros Planejados**, na condução de seus negócios e atividades, sempre em conformidade com os mais elevados padrões morais e legais, não tolerando qualquer forma de corrupção e suborno.

A **Nova Bairros Planejados** e todos aqueles que com ele se relacionem, interna ou externamente, devem entender e agir em conformidade com as leis de combate à corrupção aplicáveis, em todas as relações com a Administração Pública ou Agentes Públicos.

Violações às leis de combate à corrupção não são toleradas, bem como podem expor a **Nova Bairros Planejados**, seus acionistas, Administradores e Colaboradores, à consequências gravosas quanto a reputação e imagem, além de possíveis penalidades administrativas, judiciais e criminais.

É de responsabilidade da **Nova Bairros Planejados**, todos os seus Colaboradores e Terceiros, conhecer, disseminar e cumprir todos os termos desta Política.

Esta Política será aplicável e deverá ser cumprida ainda que, em determinados aspectos, a legislação seja menos rigorosa.

Caso haja qualquer dúvida sobre o teor dessa Política e sua aplicação, entrar em contato com o Departamento Jurídico da **Nova Bairros Planejados**.



4

Diretrizes & Regras

A Nova Bairros Planejados está comprometida em conduzir suas atividades em estrito cumprimento às leis aplicáveis, incluindo legislações de combate à corrupção (dentre elas a Lei 12.846/13 e Decreto 8.420/15 - Lei Brasileira Anticorrupção); Lei de Improbidade Administrativa (Lei 8.429/92) e demais normas que regem o relacionamento com a Administração Pública e Agentes Públicos.

4.1 Pagamentos Indevidos a Agentes Públicos:

É estritamente proibido prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, qualquer Vantagem Indevida a Agentes Públicos nacionais ou estrangeiros ou a Pessoas Relacionadas.

A proibição prevista nesta Política se aplica tanto às condutas cometidas diretamente por quaisquer das empresas da Nova Bairros Planejados ou aquelas cometidas por seus Colaboradores e/ou Terceiros.

A proibição expressa contida nesta Política também se aplica a pagamentos que tenham como objetivo acelerar ou agilizar a prática de atos rotineiros por parte de Agentes Públicos (e.g., emissão de licenças, alvarás, decretos ou autorizações; realização de inspeções ou visitas) (conhecidos como pagamentos ou taxas de “agilização”, “aceleração” ou “urgência”).

Tais pagamentos são expressamente proibidos por esta Política e não poderão ser feitos, em hipótese alguma, seja diretamente ou através de quaisquer Terceiros e/ou em qualquer valor ou forma.

Pagamentos de taxas adicionais para aceleração de processos rotineiros somente serão permitidos se previstos e autorizados expressamente em lei e de forma oficial, pagos diretamente ao órgão público (mediante guias próprias) e jamais a um Agente Público ou intermediário deste.

Na dúvida não faça qualquer pagamento sem previamente consultar seu superior imediato.

4.2 Pagamentos Indevidos a Particulares:

É estritamente proibido oferecer ou autorizar, direta ou indiretamente, qualquer oferta, promessa de pagamento ou pagamento por meio de Vantagem Indevida, a qualquer empregado, agente ou representante de empresa privada que tenha (ou possa vir a ter) relacionamento comercial com as empresas da **Nova Bairros Planejados** e que possa representar qualquer conflito de interesses ou para fins de tentar obter interesses indevidos.

A proibição prevista nesta Política se aplica às condutas cometidas por quaisquer das empresas da **Nova Bairros Planejados**, seus Colaboradores e/ou Terceiros.

4.3 Pagamentos Indevidos à Administradores, Colaboradores ou Terceiros:

Esta Política também se aplica à oferta de Vantagens Indevidas à Colaboradores e Terceiros.

É estritamente proibido para qualquer Colaborador e Terceiro solicitar, oferecer, prometer, receber ou aceitar qualquer Vantagem Indevida, de qualquer terceiro, em benefício próprio ou de pessoa relacionada, de modo a influenciar a prática de qualquer ato no desempenho de suas atividades para e nas empresas da **Nova Bairros Planejados**.

4.4 Respostas às Solicitações ou Demandas de Pagamentos Indevidos:

Caso você receba uma solicitação de pagamento extraordinário ou entrega de Vantagem Indevida por parte de qualquer Agente Público ou Pessoa Relacionada, recuse imediatamente, de forma explícita e definitiva, e avise com a máxima urgência seu superior imediato.

4.5 Relacionamento com Agentes Públicos:

O relacionamento com Agentes Públicos deve ser pautado nas diretrizes desta Política, no respeito, legalidade, ética e transparência.

Os Colaboradores poderão manter contato com Agentes Públicos tão somente quando necessário em razão de suas atribuições corporativas, e nas instalações dos órgãos públicos e/ou nas instalações de empresas da **Nova Bairros Planejados**, neste último caso, sempre na presença de dois ou mais Colaboradores. Essa regra deverá ser observada também por Terceiros conforme aplicável.

4.6 Brindes, presentes e Entretenimento:

Tanto a oferta quanto o recebimento de brindes, gratificações, presentes, hospitalidade e entretenimento devem observar as seguintes regras, limites e procedimentos:

a. Não poderão ser realizadas OFERTAS, RECEBIMENTO, CONCESSÃO ou PROMESSA de qualquer Vantagem Indevida, incluindo brindes, gratificações, presentes, hospitalidade, entretenimento ou quaisquer outras vantagens que envolvam Agentes Públicos, independentemente do valor ou tipo de vantagem/benefício.

b. O recebimento pelos Colaboradores e/ou Terceiros, de ofertas, promessas, presentes, brindes, hospitalidade e entretenimento, somente será admitido se lícito, devidamente autorizado.

c. Não é permitido receber e manter presentes, gratificações, brindes, hospitalidade ou entretenimento fora do permitido em lei e dos critérios estabelecidos nesta Política.

Caso o Colaborador ou Terceiro, atuando em nome de quaisquer empresas da **Nova Bairros Planejados**, receba brinde em desacordo com esta Política, deverá comunicar imediatamente ao superior imediato.

d. A realização e participação em eventos específicos e que envolvam a Administração Pública e Agentes Públicos deverá estar alinhada com os preceitos legais, éticos e com os interesses da **Nova Bairros Planejados**.

Se houver qualquer dúvida se um brinde ou entretenimento é apropriado ou permitido, consulte seu superior imediato.

4.7 Doações Políticas e Contribuições de Caridade:

A **Nova Bairros Planejados** respeita o direito individual de cada um de seus Colaboradores e Terceiros de participarem do processo político brasileiro, porém, quando isto ocorrer, referida participação deverá ser posicionada como de caráter individual, sendo expressamente proibido usar o nome, logotipos, marcas e quaisquer sinais distintivos da **Nova Bairros Planejados** ou dar a impressão de estar agindo em nome deste.

A legislação brasileira permite doações e contribuições políticas por pessoas físicas dentro dos limites e procedimentos legais, tal fato é respeitado pela **Nova Bairros Planejados**, contudo, é terminantemente proibido fazer doações políticas para

candidatos a cargos políticos ou a partidos políticos através das empresas da **Nova Bairros Planejados** ou em nome destas.

Contribuições de caridade podem ser feitas apenas mediante o integral atendimento da legislação vigente. Se legalmente permitidas e devidamente aprovadas, eventuais contribuições de caridade somente poderão ser feitas por empresas da **Nova Bairros Planejados** (e não diretamente e em nome de qualquer Colaborador), devendo ser registradas e contabilizadas adequadamente e de forma transparente, observados os limites e as formalidades da legislação aplicável.

Nesse sentido, Colaboradores devem assegurar ainda que contribuições de caridade eventualmente realizadas pela **Nova Bairros Planejados**, conforme autorizadas, sejam sempre utilizadas pelas instituições beneficiárias somente para fins de caridade e que não sejam aplicadas de forma errônea, política ou violando esta Política ou quaisquer outros preceitos éticos e leis aplicáveis.

4.8 Controles Contábeis

É responsabilidade de todos os Colaboradores garantir a manutenção de registros contábeis de forma precisa, correta e completa, de todas as despesas, transações e pagamentos das empresas da **Nova Bairros Planejados**.

É estritamente proibido fazer registros falsos ou imprecisos, que ocultem a natureza ou o valor correto de qualquer operação. Nenhum fundo ou conta não oficial ou sem registro poderão ser criados ou mantidos para nenhum fim e sob qualquer justificativa, e nenhum lançamento falso, enganoso ou impreciso poderá ser feito nos livros e registros contábeis das empresas da **Nova Bairros Planejados**.

4.9 Contratação de Terceiros:

A **Nova Bairros Planejados** se preocupa em fazer negócios apenas com Terceiros que sejam conceituados, idôneos e que compartilhem seus princípios éticos, inclusive no que se refere à não tolerância à qualquer forma de corrupção e suborno.

Em certas circunstâncias, as ações de Terceiros podem gerar responsabilidade direta as empresas da **Nova Bairros Planejados**, por essa razão é essencial realizar uma análise de risco adequada e seguir procedimentos e precauções ao contratar e/ou nomear Terceiros para prestarem serviços e/ou agir em nome de quaisquer das empresas da **Nova Bairros Planejados**, em seu interesse ou de seus Colaboradores.

Antes de fazerem negócios com a **Nova Bairros Planejados**, todos os Terceiros deverão passar por uma análise que verificará especialmente, mas não se limitando, ao relacionamento com Agentes Públicos, Administração Pública e Pessoas Relacionadas, reputação e qualificações para executarem o trabalho para o qual seriam contratados. Esta análise deve ser providenciada pelo responsável pela contratação, o qual deverá envolver os demais departamentos que devam assessorá-lo no assunto.

Adicionalmente, o responsável interno pela contratação deve manter a análise em arquivo para disponibilização sempre que solicitado pela Administração ou Departamento Jurídico.

O processo de análise será composto por uma revisão a ser feita de maneira independente pelo Colaborador responsável pela contratação, sendo que o Terceiro deverá cooperar e disponibilizar todas as informações que lhe forem solicitadas sob pena de não contratação.

Os contratos celebrados pela **Nova Bairros Planejados** com Terceiros, deverão conter a descrição clara do respectivo objeto contratado, valores em conformidade com os preços de mercado, vigência, obrigações das partes contratantes e, entre outras questões que entenderem necessárias, deverão obrigatoriamente conter as cláusulas de cumprimento desta Política.

4.10 Licitações:

A Nova Bairros Planejados, seus Colaboradores e Terceiros devem cumprir esta Política e todas as legislações e normas aplicáveis referentes à contratação com o Poder Público, incluindo a Lei de Licitações nº 14.133/2021, Lei de Combate à Corrupção (Lei 12.846/2013) e demais decretos regulamentadores.

Todos os envolvidos devem agir de acordo com os mais altos padrões éticos e dentro da lei ao interagirem com Agentes Públicos e com competidores no contexto de uma licitação pública ou outro meio de contratação pública.

É terminantemente proibido praticar, direta ou indiretamente, qualquer ato que possa ser entendido como fraude, lesão ou frustração de processos seletivos realizados pela Administração e Agentes Públicos.

Caso haja qualquer dúvida sobre como se relacionar com a Administração Pública, Agentes Públicos, órgãos governamentais ou competidores em um contexto de licitações ou contratos públicos, entre em contato com o Departamento Jurídico.

4.11 Lavagem de Dinheiro

A Nova Bairros Planejados, seus Colaboradores e Terceiros devem cumprir as disposições das Leis 9.613/98, 12.683/12 e 8.429/92, as quais dispõem sobre “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores e Improbidade Administrativa; a prevenção da utilização do sistema financeiro para os ilícitos ali previstos e que determinam que auditores, assessores e consultores contábeis, tributários e empresariais ficam obrigados a comunicar ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF) acerca de quaisquer das circunstâncias mencionadas nas leis citadas e regulamentos aprovados pelo COAF e/ou demais órgãos reguladores do exercício das suas atividades profissionais.

5

Compromisso de Reportar

É responsabilidade de todos os Colaboradores e Terceiros, comunicar qualquer violação, comportamentos incompatíveis ou suspeita de violação aos princípios da ética, honestidade, comprometimento, responsabilidade e seriedade, as leis e regulamentos em vigor, desta Política, bem como das demais políticas, manuais e procedimentos internos.

A omissão diante do conhecimento de possíveis violações por Colaboradores e Terceiros será considerada atitude antiética e passível de aplicação de medidas disciplinares.

Da mesma forma, o relato de situações irreais com o objetivo de prejudicar outras pessoas ou empresas por interesses pessoais ou escusos será igualmente considerado antiético e passível de penalidades, nos termos desta Política.

As violações ou suspeitas devem ser comunicadas ao Canal Confidencial (vide item 9 abaixo), podendo ser feita de forma identificada ou anônima.

Não será tolerada retaliação ou represália em qualquer formato ou medida, contra qualquer Colaborador ou Terceiro que venha apresentar uma denúncia de boa fé.

Quando da comunicação das violações, deverá ocorrer a pronta interrupção de irregularidades ou infrações detectadas, cabendo ao Departamento Jurídico e a Alta Administração da Nova Bairros Planejados auxílio para a tratativa e remediação dos danos gerados.



6

Responsabilidade

É de responsabilidade de todos os Colaboradores a disseminação da presente Política, bem como zelar pelo seu cumprimento, fazendo com que quaisquer Terceiros também estejam comprometidos com referidos documentos.

Acreditamos que a transparência na divulgação das informações são instrumentos fundamentais para o fortalecimento do ambiente de integridade.

A obrigatoriedade de seu cumprimento permanece por todo o tempo de duração do contrato de trabalho, não podendo o colaborador, alegar o seu desconhecimento.

6.1 Sigilo Profissional

É proibido tratar de assuntos relacionados à empresa durante discussões públicas ou em conversas informais, para evitar divulgação errônea de informações restritas a *Nova Bairros Planejados*.

Reproduzir ou suprimir indevidamente quaisquer documentos da empresa confiados à sua guarda, ou não, implica medidas disciplinares e/ou judiciais.

Não é permitido a qualquer colaborador prestar informações pessoais sobre outro colaborador a terceiros, cabendo apenas aos setores Recursos Humanos e Jurídico prestá-las a órgãos públicos, nos termos da lei ou em obediência a determinações judiciais.

É de responsabilidade do colaborador o cuidado no recebimento de correspondência e documentos com prazos a serem cumpridos, fazendo o devido repasse para os setores competentes.

7

Violações & Penalidades

Violações a esta Política também serão consideradas como infração, sujeitando seus infratores às penalidades legais conforme aplicáveis.

Os Terceiros responderão civilmente e criminalmente por infrações a esta Política, além da aplicação das penalidades contratuais previstas, incluindo perdas e danos cabíveis e observados os termos contratuais.

8

Conflitos, Exceções & Esclarecimentos

Qualquer exceção ao determinado nesta Política deverá ser requerida mediante o envio de solicitação endereçada ao Departamento Jurídico (juridico@novabairrosplanejados.com.br), com a descrição do requerimento, justificativas e critérios utilizados para o pedido.

Nenhuma exceção poderá ser realizada em desacordo com a legislação vigente e sem aprovação prévia e escrita da Alta Administração.

9

Violações & Penalidades

A Nova Bairros Planejados incentiva todos os seus Colaboradores e Terceiros a denunciarem quando suspeitarem ou detectarem violações.

“Denunciar o errado, é certo!”.

Todos que se relacionam com a Nova Bairros Planejados devem comunicar as violações ou possíveis violações às diretrizes desta Políticas e demais regras, por meio do Canal Confidencial, que está acessível nos canais divulgados em nosso site.

<https://novabairros.com.br/> 

Os relatos podem ser realizados pelo denunciante de forma anônima, caso este prefira não se identificar.

Todas as situações reportadas serão avaliadas e as devidas tratativas conduzidas pelo Departamento Jurídico e Alta Administração da Nova Bairros Planejados dentro do mais estrito sigilo, com justiça, profundidade, tempestividade, respeito e razoabilidade. É assegurado o sigilo para todas as pessoas e situações relatadas.



10

Referências

[Constituição Federal Brasileira](#) 

[Lei de Combate à Corrupção \(Lei 12.846/13\)](#) 

[Lei de Licitações \(Lei 14.133/2021\)](#) 

[Decreto 8.420/15](#) 

[Código Penal Brasileiro](#) 

[Código Civil Brasileiro](#) 

[Lei de Improbidade Administrativa \(Lei 8.429/92\)](#) 

