

# **POLÍTICA DE PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO**

# OBJETIVO

A presente política de prevenção à lavagem de dinheiro (“Política”) tem por objetivo (i) auxiliar os Colaboradores a compreenderem e cumprirem a legislação de prevenção e combate ao crime de lavagem de dinheiro; (ii) impedir que os negócios da RZK Media sejam utilizados para o crime de lavagem de dinheiro; (iii) colaborar em todos os aspectos com as autoridades competentes; e (iv) promover a adequação das atividades da RZK Media com a Legislação Aplicável.

Com caráter meramente pedagógico, esta Política não pretende abranger todas as regras, situações, procedimentos ou deveres contidos nas normas de prevenção à lavagem de dinheiro e, portanto, não dispensa a leitura direta da Legislação Aplicável.

# ABRANGÊNCIA

Esta Política é aplicável a todos os Colaboradores e Terceiros.

Este documento deve ser obrigatoriamente conhecido, aceito e respeitado por todos os Colaboradores e Terceiros, constituindo compromisso individual e coletivo de todos, devendo a cada um cumpri-lo e promover o seu cumprimento. É de responsabilidade de todos a ciência, o entendimento e a busca de meios para proteger a RZK Media contra procedimentos de lavagem de dinheiro.

O adimplemento desta Política é imprescindível à manutenção da reputação da RZK Media em seus negócios e atividades, razão pela qual não há qualquer tolerância em relação à violação da Legislação Aplicável.

# DEFINIÇÕES

- a. **Cliente:** quaisquer clientes RZK Media;
- b. **COAF:** Conselho de Controle de Atividades Financeiras, crido no âmbito do Ministério da Fazenda com a finalidade de disciplinar, aplicar penas administrativas, receber, examinar e identificar as ocorrências suspeitas de atividades ilícitas previstas na Lei nº 9.613/98, sem prejuízo da competência de outros órgãos e entidades;
- c. **Colaborador:** sócios, acionistas, conselheiros, administradores, dirigentes, membros de comitês, empregados, estagiários, jovens aprendizes, consultores internos, representantes legais e procuradores de qualquer sociedade integrante da RZK Media;
- d. **Comitê de Ética e de Compliance:** comitê da RZK Media responsável pela verificação e constatação da aplicação e cumprimento da legislação e das políticas e normas da RZK Media aplicáveis aos negócios e atividades da RZK Media, sem prejuízo das atribuições previstas no Código de Ética e na Política Anticorrupção da RZK Media;
- e. **RZK Media:** todas as sociedades controladas, afiliadas e coligadas à RZK Digital Média Comercialização de Media LTDA.;
- f. **Lei nº 9.613/98:** lei que dispõe sobre os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores; a prevenção da utilização do sistema financeiro para os respectivos ilícitos e cria o COAF;
- g. **Legislação Aplicável:** Lei nº 9.613/98; Normas emitidas pelo COAF; Resolução nº 1.336/04 do Conselho Federal de Corretores de Imóveis – COFECI, bem como outros normativos publicados ou que venham a ser publicados com relação à prevenção e combate aos crimes de lavagem ou ocultação de bens, direitos e valores;
- h. **Terceiros:** todo e qualquer prestador de serviços, fornecedor, consultor, parceiro, terceiro contratado ou

subcontratado da RZK Media, pessoa física ou jurídica, independentemente de contrato formal ou não.

# DIRETRIZES

## Orientação Geral

De acordo com a Lei nº 9.613/98, o crime de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores é tipificado como “ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal”.

Assim, a expressão “lavagem de dinheiro” consiste na realização de operações comerciais ou financeiras com a finalidade de incorporar recursos, bens e serviços obtidos ilicitamente. O processo de lavagem de dinheiro envolve três etapas: colocação, ocultação e integração.

A 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 imóveis. Trata-se da remoção do dinheiro do local que foi ilegalmente adquirido e sua inclusão, por exemplo, ao mercado imobiliário.

A ocultação é o momento que o agente realiza transações suspeitas e caracterizadoras do crime de lavagem. Nesta fase, diversas transações complexas se configuram para desassociar a fonte ilegal do dinheiro.

Na integração, o recurso ilegal é reintegrado definitivamente no sistema econômico e financeiro com aparência lícita.

O princípio basilar em relação à prevenção e combate à lavagem de dinheiro é a identificação e conhecimento dos clientes e o monitoramento contínuo das operações que estes pretendem realizar com a RZK Media.

## Registro no COAF

As empresas integrantes da RZK Media que exercem ou venham a exercer atividades de compra e venda de imóveis, em caráter permanente ou eventual, como atividade principal ou acessória, precisam ser registradas no COAF. Durante o cadastramento, tais empresas deverão indicar um administrador, que responderá, junto ao COAF, pelo cumprimento das obrigações decorrentes da Legislação Aplicável (“Administrador PLD”).

## **Identificação e Cadastro de Clientes**

A RZK Media realiza um procedimento de due diligence para identificação de todos os Clientes e potenciais Clientes, mediante a coleta (i) de informações pessoais dos proponentes e demais envolvidos nas operações (no caso de pessoas jurídicas, também de seus sócios e representantes); (ii) do propósito e da natureza das relações de negócio; e (iii) da identificação dos beneficiários finais das respectivas operações.

Nas transações de valor igual ou superior a R\$100.000,00 (cem mil reais), a RZK Media identifica e mantém em seus próprios arquivos cadastro atualizado de seus Clientes e de todos os intervenientes dos negócios imobiliários, contendo no mínimo as informações previstas na Legislação Aplicável.

Trata-se de uma averiguação mínima que permite determinar se as transações a serem realizadas pelo Cliente são coerentes com o seu perfil, conforme informações obtidas junto ao Cliente, e se os valores são compatíveis com sua ocupação profissional, rendimentos e situação patrimonial ou financeira.

Esta análise evita que os Clientes efetuem operações em descumprimento com a Legislação Aplicável ou que possam acarretar riscos à RZK Media.

A regra geral aplicável para esta atividade é a de que a identificação de cada Cliente, com o respectivo cadastro individualizado, deve ser efetivada pelo da RZK Media antes da celebração de qualquer instrumento entre Cliente e RZK Media e, se for o caso, as informações cadastrais devem ser atualizadas no momento da realização do negócio e sempre que houver dúvida quanto à fidedignidade das informações ou quando houver suspeita da prática dos crimes previstos na Lei nº 9.613/98, ou de situações a eles relacionadas.

## **Contratação de Terceiros**

A RZK Media tem como princípio sempre realizar contratações de ou associações com Terceiros íntegros, honestos e qualificados, inclusive com o intuito de prevenir que os Terceiros utilizem a RZK Media para atividades ilegais ou impróprias.

Desta forma, a RZK Media deve sempre proceder, antes de qualquer contratação, à devida due diligence do Terceiro, podendo até mesmo efetuar visitas de diligência, a fim de estabelecer a identidade de cada contraparte, bem como conhecer suas atividades e a origem de seu patrimônio, de forma a assegurar que os Terceiros possuam práticas adequadas de prevenção à lavagem de dinheiro. Posteriormente, a RZK Media deve fazer o monitoramento de suas atividades.

### **Contratação de Colaboradores**

A RZK Media adota uma postura rígida na contratação de seus Colaboradores, de modo que requisitos ligados à reputação do candidato no mercado serão avaliados, bem como os seus antecedentes profissionais. Os Colaboradores ou candidatos a Colaboradores não devem se envolver em qualquer atividade que seja conflitante com os interesses da RZK Media e, frente a uma situação de conflito de interesses, deverão comunicar prontamente o fato por e-mail a qualquer membro do Comitê de Ética e de Compliance.

### **Registro das Transações**

A RZK Media manterá em arquivo próprio registro de toda transação imobiliária de valor igual ou superior a R\$100.000,00 (cem mil reais), com, no mínimo, os dados previstos na Legislação Aplicável. Este registro também será efetuado quando o Cliente ou seus entes ligados, houver realizado, em um mesmo mês-calendário, operações com a RZK Media que, em seu conjunto, ultrapassem o limite acima fixado.

### **Monitoramento e Arquivo**

A RZK Media realizará o monitoramento das atividades exercidas por seus Colaboradores, bem como de notícias e eventos negativos ou relacionados à lavagem de dinheiro de seus Clientes, Terceiros e Colaboradores, e apurará o cometimento de algum ilícito que possa afetar à RZK Media.

Os cadastros e registros referidos nos itens 4.3 e 4.6 acima deverão ser conservados durante o período mínimo de 5 (cinco) anos a partir da conclusão da transação, prazo este que poderá ser ampliado pela autoridade competente.

## COMUNICAÇÃO AO ÓRGÃO REGULADOR

Os Colaboradores devem sempre avaliar a existência de suspeição nas propostas e/ou operações dos Clientes e de Terceiros, dispensando especial atenção àquelas incomuns ou que, por suas características ou pela falta de fundamento econômico ou legal, possam configurar sérios indícios dos crimes previstos na Lei nº 9.613/98.

A título meramente exemplificativo, a proposta e/ou a realização de transações imobiliárias nas situações listadas a seguir podem configurar sérios indícios da ocorrência dos crimes previstos na Lei nº 9.613/98, ou com eles se relacionarem, devendo ser analisadas com especial atenção pelo Colaboradores e, se consideradas suspeitas, comunicadas ao COAF, aquelas operações:

- a. Em montantes inferiores a R\$100.000,00 (cem mil reais), que, por sua habitualidade e forma, possam configurar artifício para burlar os registros e as comunicações referidas nesta Política e na Legislação Aplicável;
- b. Com aparente aumento ou diminuição injustificada do valor do imóvel;
- c. Cujo valor estipulado em contrato se mostre divergente da base de cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI recolhido;
- d. Incompatíveis com o patrimônio declarado, a atividade principal ou a capacidade financeira presumida as partes envolvidas;
- e. Nas quais as partes atuem no sentido de induzir a não-manutenção dos registros da transação realizada;

- f. Nas quais haja resistência na prestação das informações necessárias para a formalização da transação imobiliária ou do cadastro, oferecimento de informação falsa ou prestação de informação de difícil ou onerosa verificação;
- g. Que, por suas características, no que se refere às partes envolvidas, valores, forma de realização, instrumentos utilizados ou pela falta de fundamento econômico ou legal, possam configurar indícios de crime;
- h. Cujo pagamento ou recebimento seja realizado por terceiros;
- i. Cujo pagamentos seja realizado com recursos de origens diversas (cheques de várias praças e/ou de vários emitentes) ou de diversas naturezas;
- j. Cujo comprador tenha sido anteriormente proprietário do mesmo imóvel;
- k. Cujo pagamento tenha sido realizado por meio de transferência de recursos do exterior;
- l. Cujo pagamento ou recebimento envolva pessoa física ou jurídica estrangeira ou com domicílio/sede em outro país.

Ademais, independentemente de análise ou qualquer outra consideração, deverão ser comunicadas ao COAF, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, abstendo-se de dar ciência aos Clientes de tal ato: (i) qualquer transação ou proposta de transação que envolva o pagamento ou recebimento em espécie de valor igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ou o equivalente em moeda estrangeira, inclusive a compra ou venda de bens móveis ou imóveis que integrem o ativo da RZK Media; e (ii) qualquer das hipóteses previstas na Resolução COAF nº 15/07.

Neste contexto, qualquer indício, conduta ou operação suspeita que possa envolver atividades relacionadas aos crimes de lavagem de dinheiro, ocultação de bens e valores, bem como incorporar ganhos de maneira ilícita para a RZK Media, Clientes, Terceiros ou para um dos Colaboradores, deve ser comunicada imediatamente a qualquer membro do Comitê de Ética e de Compliance.



As informações reportadas serão averiguadas pelo Comitê de Ética e de Compliance, que deverá se posicionar acerca da existência dos indícios dos crimes de lavagem de dinheiro, conforme preceituado pelas regras emitidas pelos órgãos reguladores, e, se for o caso, enviar comunicação ao COAF e/ou ao órgão regulador ou fiscalizador da sua atividade dentro do prazo legal.

As comunicações realizadas de boa-fé não acarretarão responsabilidade civil ou administrativa.

Se, durante o ano civil, a RZK Media não intermediar ou promover qualquer negócio passível de ser comunicado as autoridades competentes, uma declaração de inocorrência deve ser feita diretamente ao COAF, até o dia 31 de janeiro do ano subsequente.

## **VIOLAÇÃO DA LEGISLAÇÃO ANTICORRUPÇÃO OU DA POLÍTICA**

As violações desta Política e/ou da Legislação Aplicável serão investigadas e avaliadas pelo Comitê de Ética e de Compliance, conforme cada caso, podendo resultar em sanções administrativas e/ou penais.

As sanções para as pessoas físicas podem incluir ações disciplinares, inclusive, mas sem se limitar, a demissão por justa causa e rescisão contratual.

# ATUALIZAÇÃO DA POLÍTICA

Esta Política será revisada periodicamente e sua alteração acontecerá, a qualquer tempo, caso seja constatada necessidade de atualização do seu conteúdo ou em razão de circunstâncias que demandem tal providência.

## POLÍTICA E NORMAS RELACIONADAS

**Código de Ética da RZK Media**

**Política Anticorrupção da RZK Media**

**Política de Compliance**





**RZK**

**digital  
media**