



# **POLÍTICA DE PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO E AO FINANCIAMENTO AO TERRORISMO**



## Sumário

1. INTRODUÇÃO.....	2
2. ESTRUTURA ORGANIZACIONAL.....	2
3. CADASTRO E IDENTIFICAÇÃO DO CLIENTE.....	2
4. REGISTRO DE TRANSAÇÕES.....	3
5. MONITORAMENTO DE TRANSAÇÕES .....	3
6. COMUNICAÇÃO ÀS AUTORIDADES COMPETENTES .....	3
7. AUDITORIA.....	4



## 1. INTRODUÇÃO

A presente Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento ao Terrorismo (“Política de PLDFT”) dispõe acerca dos mecanismos e procedimentos relativos ao combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento ao terrorismo para que as atividades prestadas pela **HabitaSEC** (“Securitizadora”) estejam de acordo com os dispositivos constantes da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998 (“Lei 9.613”), da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada (“CVM” e “Instrução CVM 301”, respectivamente), e do Guia de Prevenção à “Lavagem de Dinheiro” e ao Financiamento do Terrorismo no Mercado de Capitais Brasileiro da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”).

## 2. ESTRUTURA ORGANIZACIONAL

A Securitizadora irá manter estrutura organizacional para o combate dos crimes de lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo, que esteja de acordo com o seu porte e volume de operações.

A Securitizadora deverá contar com, no mínimo, 1 (um) diretor designado para a criação de procedimentos, controles internos e a implementação desta Política de PLDFT a fim de viabilizar o cumprimento das obrigações legais de combate à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo (“Diretor de Compliance”).

Como forma de manter a sua estrutura organizacional devidamente operante, a Securitizadora irá manter além das providências descritas ao longo da Política de PLDFT, processo de seleção de funcionários capacitados e comprometidos com o escopo dessa Política de PLDFT, além de proporcionar treinamento contínuo para estes, visando à divulgação de regras, procedimentos e controles internos destinados a identificar e prevenir que operações utilizadas para lavagem de dinheiro e para financiamento do terrorismo ocorram. Os materiais utilizados nos treinamentos serão mantidos em registro e a presença e participação dos funcionários nos programas de treinamento será conferida de maneira efetiva.

Será mantido processo de controle e análise de serviços, produtos e novas tecnologias que possam impactar nas atividades preventivas à lavagem de dinheiro e combate ao terrorismo.

Será criado, ainda, comitê específico para discussão de melhores formas de implementação e complementação da Política de PLDFT.

## 3. CADASTRO E IDENTIFICAÇÃO DO CLIENTE

A Securitizadora compromete-se a manter cadastro de seus clientes que sejam pessoa física ou pessoa jurídica, atualizando o seu registro de cadastros a cada período não superior a 24 (vinte e quatro) meses, dispendendo especial atenção na identificação de pessoa politicamente exposta, conforme definida na legislação vigente.



O cadastro de seus clientes obedecerá ao disposto na Política de *Know Your Client* da Securitizadora e ocorrerá por meio do preenchimento da “Ficha Cadastral de Investidor – Pessoa Jurídica” e da “Ficha Cadastral de Investidor – Pessoa Física”.

#### **4. REGISTRO DE TRANSAÇÕES**

A Securitizadora deverá manter registro de todas as transações financeiras, decorrentes de operações que envolvam títulos ou valores mobiliários, realizadas entre ela e seus clientes. O registro de transação será mantido pelo período de 5 (cinco) anos a partir do encerramento da transação ou da conta do cliente, observada a possibilidade de extensão deste período por requisição da CVM.

O objetivo da manutenção desse registro é permitir a comunicação de possíveis crimes de lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo à CVM e ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras (“COAF”), bem como possibilitar que seja verificado se as movimentações financeiras dos clientes da Securitizadora são compatíveis com a situação patrimonial e financeira declarada na ficha cadastral, tendo por parâmetros a observação de: (i) valores pagos em decorrência de liquidação de operações; (ii) depósito de ativos e valores a título de garantia, em operações nos mercados de liquidação futura; e (iii) os valores mobiliários que tenham sido transferidos para a conta de custódia do cliente.

#### **5. MONITORAMENTO DE TRANSAÇÕES**

A Securitizadora monitorará todas as operações, transações ou situações que envolvam títulos ou valores mobiliários, elencadas pela regulamentação em vigor, e que possam apresentar indícios sérios de atos que sejam configurados como crime de lavagem de dinheiro ou financiamento ao terrorismo.

De maneira a cumprir com os seus deveres legais, a Securitizadora dará detalhada atenção ao monitoramento dos seguintes clientes: (i) investidores não-residentes, especialmente quando constituídos sob a forma de *trusts* e sociedades com títulos ao portador; (ii) investidores com grandes fortunas geridas por áreas de instituições financeiras (*private banking*); e (iii) pessoas politicamente expostas. Em conjunto com as operações realizadas por esses clientes também serão analisadas operações conexas ou que guardem qualquer outro tipo de relação entre si.

Para o monitoramento das transações, a Securitizadora irá levar em consideração o perfil específico de cada cliente, levando em consideração, no mínimo, os seguintes critérios: (i) localização geográfica do cliente; (ii) tipo de atividade desenvolvida pelo cliente; e (iii) tipo de serviço/produto contratado pelo cliente .

#### **6. COMUNICAÇÃO ÀS AUTORIDADES COMPETENTES**

Serão comunicados às autoridades os casos nos quais sejam verificados indícios de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo em transações ou propostas de transação que demonstrarem: (i) existência de



características excepcionais às partes envolvidas, forma de realização ou instrumentos utilizados; ou (ii) falta objetiva de fundamento econômico ou legal.

Diante de tais situações, o Diretor de Compliance irá informar o COAF a respeito desses atos suspeitos, dentro do período máximo de 24 (vinte e quatro) horas e também se a operação foi realizada por pessoa politicamente exposta. Sob nenhuma hipótese o Diretor de Compliance ou qualquer outro funcionário da Securitizadora irá informar sobre esta comunicação a qualquer pessoa, sobretudo àquela que realizou a atividade suspeita.

No caso de não haverem ocorrido quaisquer transações ou propostas de transações que apresentassem indícios de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo no decorrer de um ano, a Securitizadora irá informar à CVM, até o último dia útil do mês de janeiro do ano subsequente sobre tal inócorência.

## **7. AUDITORIA**

A Política de PLDFT deve ser submetida periodicamente a auditorias internas, realizadas por áreas independentes, e auditorias externas, contratadas pela Securitizado, para que sejam avaliados a eficácia da gestão de risco de lavagem de dinheiro e os controles internos e procedimentos implantados. Como modo de implementar os apontamentos do relatório de auditoria, a Securitizadora deve ter um sistema de análise e correção das eventuais deficiências, visando garantir o cumprimento de suas obrigações legais e implementar práticas de melhoria à sua Política de PLDFT.