

urban<sup>35</sup>

# Código de Conduta

# urban<sup>35</sup>

## MISSÃO:

### USAMOS A EXPANSÃO URBANA PARA MELHORAR A QUALIDADE DE VIDA DAS PESSOAS

Acreditamos que as cidades são o ponto focal da vida das pessoas e trabalhamos diariamente para melhorar o ambiente urbano, transformando como as pessoas moram, trabalham, se desenvolvem e se divertem.

## VISÃO:

### QUEREMOS SER REFERÊNCIA EM URBANISMO NO SUL DE MINAS

Buscamos entregar um trabalho de excelência de ponta a ponta e queremos ser reconhecidos como uma empresa capaz de transformar bairros e cidades através de projetos criativos e inovadores.

## VALORES:

### CIDADE PARA PESSOAS

Cidades não sobrevivem sem pessoas. Compreendê-las é fundamental para nossa atuação. É nas cidades que as pessoas moram, estudam, trabalham e se divertem. São as cidades que conectam pessoas, propiciam espaços criativos de convívio, a troca de ideias, informações e produtos. Nossos empreendimentos precisam refletir essa diversidade das pessoas e potencialidade das cidades.

### VALORIZAMOS NOSSOS COLABORADORES

Reconhecemos nossos colaboradores pelos seus méritos e contribuições para a empresa. Procuramos enxergar nossos colaboradores para além dos números, conhecendo as suas histórias e reconhecendo os que fazem parte da nossa história. Nos preocupamos com um ambiente de trabalho saudável, que permita ao colaborador progredir de forma compatível com seu potencial e dedicação.

### INOVAÇÃO É UMA NECESSIDADE CONSTANTE

Como as pessoas irão viver amanhã? Os produtos imobiliários de hoje não são os mesmos da última década e, certamente, não serão os mesmos da próxima. Comportamentos, tecnologias e desejos mudam com o tempo e precisamos estar aptos a captar essas mudanças, entendê-las e ofertar produtos capazes de atender às novas demandas do público consumidor.

Inovar é também possuir capacidade de se adaptar, reconhecer erros e corrigir rotas, testar novas medidas de maneira célere e controlada, escalando-as em caso de sucesso, modificando-as em caso de falhas.

Incentivamos nossos funcionários e colaboradores a atuarem fora de sua zona de conforto, conhecerem novas ideias, analisarem novos produtos e estudar diversas possibilidades para a empresa. Acreditamos que pessoas que são desafiadas a fazer o novo entregam resultados excepcionais.

# GESTÃO:

## O BOM URBANISMO É LUCRATIVO

Pessoas querem viver bem, e estão dispostas a pagar por isso. Projetos que foquem nas pessoas e seus desejos conseguem conciliar o bom urbanismo e a viabilidade comercial.

Bons projetos em boas áreas possuem o potencial de transformar a cidade e a vida das pessoas, gerando renda extra e garantindo o crescimento da empresa.

## MUITO MAIS QUE VENDER PRODUTOS

Nosso compromisso não termina na entrega do produto imobiliário. Um bom lugar para viver é um lugar dinâmico, seguro, bem gerido e capaz de se transformar. Por isso, nosso compromisso se estende para o funcionamento e o dia a dia das comunidades que criamos.

## O JEITO CERTO DE ATUAR

O mercado imobiliário lida com os sonhos das pessoas e, por isso, precisamos ser responsáveis. Acreditamos no poder do exemplo para disseminação da cultura empresarial, mas reconhecemos que ferramentas de fiscalização e controle são essenciais a uma boa gestão. Nossa atuação segue sempre as diretrizes de integridade, honestidade, segurança e conformidade, e valores inegociáveis.

Nosso nome é nosso principal ativo, portanto, tais valores não comportam exceção.

## MEDIR, GERENCIAR, MELHORAR

Para construir sonhos lá fora, é preciso ter a casa arrumada. Aplicamos as melhores e mais atuais técnicas de gestão empresarial e controlamos indicadores que nos permitem entender a empresa, gerenciar o seu dia a dia e procurar a melhoria constante de resultados.

A gestão empresarial também passa por inovações e atualizações. Acompanhá-las é fundamental para garantirmos uma posição de vanguarda.

Todos são incentivados a contribuir.

Acreditamos que ouvir clientes, fornecedores e colaboradores é uma maneira de diminuir riscos, descobrir potencialidades e crescer de forma segura e sustentável.



## O que é Compliance?

Podemos definir como compliance o conjunto de medidas adotadas por uma empresa para estar em conformidade com determinada legislação ou exigência, e para minimização de riscos inerentes ao negócio.

Para nós, um programa de compliance é o jeito certo de atuar da Urban35.

## Responsável pelo Compliance da Urban35?

Na Urban35 o responsável pelo Compliance é o **Lucas Costa** ([lucas@urban35.com.br](mailto:lucas@urban35.com.br) – (35) 9.9127-4165), que estará sempre à disposição para receber denúncias, esclarecer dúvidas ou ajudar com os procedimentos de regularidade.

A empresa também possui um canal de compliance que permite denúncias anônimas através do endereço: [www.u35.com.br/canal-de-compliance](http://www.u35.com.br/canal-de-compliance)

## O programa de Compliance Urban35

O programa de compliance da Urban35 é dividido em 3 pilares, a saber:

### HONESTIDADE

- Combate à corrupção pública e privada;
- Atuação ética e socialmente responsável;
- Relações transparentes com terceiros.

### REGULARIDADE

- Atenção às licenças e autorizações;
- Relações trabalhistas e contratuais adequadas;
- Licenciamento adequado de projetos.

### PREVENÇÃO DE DANOS

- Identificação de fragilidades;
- Mitigação de riscos;
- Mitigação de riscos de terceiros e responsabilidades subsidiárias.

# Código de Conduta

Agir de forma íntegra, honesta, segura e em conformidade com as leis e regras do mercado não é apenas a melhor forma de agir mas, para a Urban35, é a única forma de agir.

Como queremos ser referência em urbanismo e usar a expansão urbana para melhorar a qualidade de vida das pessoas, entendemos que a honestidade e a integridade são requisitos essenciais para nossa atuação no mercado.

**Esse código de conduta é uma apresentação de nossos principais pilares de atuação e uma cartilha que te ajudará a tomar as melhores decisões no dia a dia da empresa.**

**No seu dia a dia na empresa, atente-se às seguintes regras e princípios:**

## 1. Não faça pagamentos indevidos:

Não faça, prometa fazer, autorize ou aprove que se faça, direta ou indiretamente, qualquer pagamento, em dinheiro ou coisa de valor, para terceiros, visando à obtenção de vantagens indevidas. Todos os pagamentos devem ser documentados e possuir os documentos que justifiquem a sua realização (notas fiscais, contratos, recibos e etc). Doações políticas, filantrópicas e demais contribuições não negociais devem ser previamente validadas e devidamente documentadas.

## 2. Não receba pagamentos indevidos:

Não solicite ou receba qualquer pagamento ou coisa de valor de terceiros visando o fornecimento de vantagens indevidas.

## 3. Não faça pagamentos sem aprovação:

Não realize, receba ou aprove nenhum pagamento ou promessa de pagamento sem a devida aprovação da diretoria da Urban35, e a documentação necessária para comprovar a regularidade da transação, ainda que através de terceiros. Atente-se também à proporcionalidade entre o valor pago e o serviço a ser prestado.

## 4. Se você não é autorizado, não preste informações a autoridades e terceiros:

Não preste qualquer informação ou forneça qualquer documento, a qualquer autoridade, autoridade policial, veículo de mídia ou terceiros em geral, sem a prévia autorização da diretoria da Urban35. Também não fale sobre preços, produtos, lançamentos ou condições comerciais se você não está autorizado a isso. A Urban35 se preocupa em manter um canal de comunicação aberto com a comunidade e as autoridades, mas entende que isso deve ser feito de forma responsável e adequada, pelas pessoas competentes e nos momentos corretos.

## 5. Denuncie irregularidades:

Sempre que você ver algo que entende que pode ser ilegal, estar em desacordo com esse código de conduta ou, de qualquer forma, parecer errado, comunique seu superior, à diretoria da Urban35 ou realize uma denúncia anônima em nosso canal de compliance ([www.u35.com.br/canal-de-compliance](http://www.u35.com.br/canal-de-compliance)). Esses canais também estão disponíveis para tirar dúvidas, receber sugestões e prestar esclarecimentos.

## 6. Comunique vantagens e presentes recebidos:

Evite receber presentes, pagamento ou vantagem em decorrência de seu trabalho ou posição na empresa. Quando isso se mostrar inevitável, comunique o canal de compliance para que o presente seja avaliado e documentado. Presentes acima de R\$100,00 devem sempre ser comunicados.

## 7. Fique atento às licenças e alvarás:

Não execute obras ou realize intervenções sem a devida aprovação da

diretoria da Urban35. Não autorize a realização de obras ou intervenções sem antes obter as devidas autorizações e alvarás.

#### **8. Fique atento às questões ambientais:**

Sempre que a execução de uma obra ou aprovação de um projeto envolver questões ambientais, tais como cursos de água, remanescentes florestais, indivíduos arbóreos e APPs, certifique-se de obter as devidas licenças ambientais e produzir o máximo de documentação possível que ateste a regularidade das obras e projetos. Em caso de dúvida, acione sempre a diretoria da Urban35.

#### **9. Viva um ambiente de cuidado:**

A empresa possui recursos tangíveis (ferramentas, maquinários e veículos), intangíveis (marca, renome, fundo comercial, estratégias e metodologias) e humanos (funcionários, diretores e terceiros). É dever de todos cuidar diariamente desses recursos. Seja respeitoso no ambiente de trabalho, atente-se às necessidades, à saúde e à segurança de seus colegas e funcionários. Cuide das suas ferramentas de trabalho, faça ou solicite as manutenções e revisões necessárias. Cuide do bom nome da empresa, se atente ao código de conduta e cumpra-o diariamente.

## **Penalidades**

Acreditamos na expansão urbana para melhorar a qualidade de vida das pessoas, e entendemos que as pessoas só terão qualidade de vida em um ambiente que também seja honesto, correto e no qual as pessoas possam trabalhar e viver com tranquilidade.

Esse código de conduta é o jeito certo de atuar da Urban35. Descumprir essas regras traz riscos significativos para você, para a empresa e para os diretores da empresa.

Por isso, foram previstas penalidades a serem aplicadas nos casos de descumprimento das regras previstas neste código de conduta. Estas regras não comportam exceções e serão aplicadas a funcionários, diretores e terceiros, sempre que for identificado um descumprimento ao nosso código de conduta.

A seguir apresentamos as diretrizes de penalidades a serem seguidas quando do descumprimento das regras deste código de conduta:

- **Descumprimento por funcionários e diretores:** As penalidades para funcionários e diretores serão de acordo com o tipo de descumprimento observado. Os descumprimentos de meros procedimentos e documentação, são entendidos como faltas do funcionário ou diretor no exercício de seu cargo e resultam na aplicação das penalidades suspensivas e progressivas previstas na legislação trabalhista: advertência oral, advertência por escrito, suspensão e justa causa.  
Já o descumprimento que importe em desrespeito ao Código de Condutas da empresa sujeita o funcionário e diretor, após o devido processo disciplinar, à pena de demissão por justa causa, independentemente de sua importância para a empresa ou posição hierárquica.
- **Descumprimento por empresas terceirizadas:** A aplicação de penalidades em empresas terceirizadas dependem de previsão contratual. Por isso, os contratos firmados pela Urban35 devem ter cláusulas específicas de compliance, prevendo a aplicação de multas e a possibilidade de resolução motivada do contrato em caso de descumprimento pela empresa contratada.

O jeito certo de atuar é uma parte importante dos valores da Urban35 e, portanto, é inegociável. Dessa forma, a aplicação de penalidades deve ser feita de forma proporcional e uniforme, e não comporta exceções.



**Muito prazer,  
somos a**  
**urban**<sup>35</sup>

Inteligência em cidades.