
 <p>CASAORANGE qualidade queiroz galvão</p>	Título do Documento: PROCEDIMENTO DE AUDITORIA DE COMPLIANCE	Código do Documento: CO-CMP-PE-0004	
		Revisão: 02	Página: 1/11

Revisão	Data	Descrição Sumária
00	29/08/2018	Emissão Inicial
01	29/08/2019	Revisão nos itens 5.4, 7, 10 e 11
02	17/03/2020	Revisão no anexo I.
03	31/08/2021	Revisão nos itens 3, 5.3, 5.3.4, 8 e 9


Área SGCR	Emitente: Dante Bacilieri Degani	Área DIR	Aprovação: Luiz Felipe Rocha Seabra
--------------	-------------------------------------	-------------	--

 CASAORANGE <small>qualidade</small> <small>queiroz galvão</small>	Título do Documento:	Código do Documento:	
	PROCEDIMENTO DE AUDITORIA DE <i>COMPLIANCE</i>	CO-CMP-PE-0004	
	Revisão:	Página:	
	02	2/11	

SUMÁRIO

1. OBJETIVO	3
2. APLICAÇÃO	3
3. ESCLARECIMENTOS / DEFINIÇÕES.....	3
4. RESPONSABILIDADES.....	4
5. DESCRIÇÃO	4
5.1 Considerações Gerais	4
5.2 Matriz de Testes de Auditoria de <i>Compliance</i>	4
5.3 Execução das Auditorias	5
5.3.1 Programa de Auditoria de <i>Compliance</i>	5
5.3.2 Área de Negócios ou Subsidiária	5
5.3.3 Trabalho de Campo	5
5.3.4 Relatório Final de Auditoria.....	6
5.4 Reporte do Agente de Compliance	6
6. COMUNICAÇÃO	6
7. SUPERVISÃO	6
8. SANÇÕES.....	7
9. EXCEÇÕES	7
10. INFORMAÇÃO DOCUMENTADA RETIDA (REGISTRO)	7
11. REFERÊNCIAS	7
12. ANEXOS.....	7

Área	Emitente:	Área	Aprovação:
SGCR	Dante Bacilieri Degani	DIR	Luiz Felipe Rocha Seabra

 <small>qualidade</small> queiroz galvão	Título do Documento: PROCEDIMENTO DE AUDITORIA DE COMPLIANCE	Código do Documento: CO-CMP-PE-0004	
		Revisão: 02	Página: 3/11

1. OBJETIVO

A Auditoria de *Compliance* tem como objetivo avaliar e fornecer evidências, com base em amostragem, do cumprimento das disposições das Políticas de *Compliance* e do Código de Ética no âmbito da Companhia, suas Subsidiárias e Empresas Controladas.

2. APLICAÇÃO

O presente procedimento aplica-se à Companhia e suas Subsidiárias. A aplicação abrange todas as atividades desenvolvidas no Brasil ou no exterior.

3. ESCLARECIMENTOS / DEFINIÇÕES

Os termos descritos neste documento deverão ser interpretados de acordo com as definições aqui apresentadas, independentemente do gênero adotado e/ou se utilizados no plural ou singular:

Área de Compliance - Órgão vinculado ao Conselho de Administração, responsável pela estruturação, revisão, divulgação e manutenção do Programa de *Compliance* da Companhia, notadamente Código de Ética e Políticas de *Compliance*, bem como **por** administrar a aplicação e monitoramento contínuo deste Programa.

Auditoria de Compliance - Atividade que tem como objetivo avaliar e fornecer evidências, com base em amostragem, do cumprimento das disposições no âmbito das Políticas de *Compliance* e do Código de Ética.

Canais de Denúncia - Meio oficial de comunicação da Companhia disponível para o registro de denúncias e relatos sobre potenciais desvios cometidos **por** Colaboradores ou Terceiros, operado por Empresa Independente da Companhia.

Colaborador(es) - Todos os funcionários, **estagiários e diretores da Companhia**.


Companhia – Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“QGDI”).

Compliance - É o processo sistemático e contínuo que visa garantir o cumprimento das legislações vigentes, políticas e diretrizes estabelecidas para o negócio, com o objetivo de prevenir, detectar e tratar qualquer desvio de conduta identificado ou ato de Corrupção, e promover uma cultura organizacional baseada na ética e na transparência.

Subsidiária – Empresa onde a Companhia figura como o único acionista

Terceiro - Toda pessoa física ou jurídica que não seja Colaboradora da Companhia ou que seja contratada para auxiliar no desempenho de suas atividades, tais como parceiros, consorciadas, representantes, fornecedores, **subcontratados**, prestadores de serviço em geral, **consultores temporários**, agentes ou Terceiros que atuem em nome da Companhia. Para mais detalhes, consultar o Anexo I da Política Anticorrupção.

Área SGCR	Emitente: Dante Bacilieri Degani	Área DIR	Aprovação: Luiz Felipe Rocha Seabra
--------------	-------------------------------------	-------------	--

	Título do Documento: PROCEDIMENTO DE AUDITORIA DE COMPLIANCE	Código do Documento: CO-CMP-PE-0004	
		Revisão: 02	Página: 4/11

4. RESPONSABILIDADES

São atribuídas as seguintes responsabilidades:

MATRIZ DE RESPONSABILIDADE				
DESCRIÇÃO	Área de Compliance Auditoria Interna	Diretor de Compliance	Diretoria da Área Auditada	Responsáveis das áreas auditadas ou os designados
Conduzir suas atividades profissionais com boa-fé, ética, transparência e estritamente de acordo com este procedimento, legislação vigente, o Código de Ética, e as normas internas da Companhia.	E	E	E	E
Elaborar anualmente e divulgar o Programa de Auditoria de Compliance.	E	V	-	-
Comunicar aos colaboradores sobre o trabalho de Auditoria de Compliance.	-	-	A	E
Realizar auditoria (Reunião de Abertura, Análise e Reunião de Encerramento)	E	-	-	A
Registrar os resultados da auditoria no documento intitulado Relatório Final de Auditoria de Compliance.	E	-	-	-
Implementar um Plano de Ação com base nas constatações documentadas no Relatório Final de Auditoria.	-	-	A	E
Recorrer à área de Compliance em caso de dúvidas ou incertezas.	-	-	E	E
D = Decide (autoriza / homologa a execução ou continuidade)	A = Apoia (está à disposição para ser consultado)		V = Analisa e Valida	
S = Suporte (atua como parceiro, agregando Recursos Humanos, materiais ou Técnicos para a execução)	E = Executa a atividade			

Tabela 1 - Matriz de Responsabilidade

5. DESCRIÇÃO

5.1 Considerações Gerais


Os Colaboradores ou Terceiros jamais devem agir de forma contrária às diretrizes contidas no Código de Ética e nas Políticas de Compliance. Desta forma, a Auditoria de Compliance, visando o fortalecimento da gestão e buscando a melhoria dos processos de governança, gerenciamento de riscos de Compliance e controles internos, avaliará o cumprimento das disposições previstas nos referidos documentos.

5.2 Matriz de Testes de Auditoria de Compliance

Considerando as Diretrizes contidas no Código de Ética e Políticas de Compliance, foram mapeados os testes propostos e inseridos na Matriz de Testes de Auditoria de Compliance.

A Matriz possui um caráter dinâmico e está sujeita a atualizações periódicas podendo, portanto, receber a inserção de novos testes à medida que as Políticas aplicáveis sejam revisadas e/ou alguma nova Política seja emitida.

Área SGCR	Emitente: Dante Bacilieri Degani	Área DIR	Aprovação: Luiz Felipe Rocha Seabra
--------------	-------------------------------------	-------------	--

	Título do Documento: PROCEDIMENTO DE AUDITORIA DE COMPLIANCE	Código do Documento: CO-CMP-PE-0004	
		Revisão: 02	Página: 5/11

Adicionalmente, os testes utilizados na auditoria podem abranger outros critérios que o auditor julgar aplicável, inclusive para extensão de sua amostra.

5.3 Execução das Auditorias

As auditorias serão conduzidas de modo a garantir a objetividade e a imparcialidade. Desta forma, deverá ser assegurado que a condução seja realizada por:

- a) função independente ou pessoal estabelecido ou designado para este processo;***
- b) a função de compliance antissuborno (a menos que o escopo da auditoria inclua uma avaliação de próprio sistema de gestão antissuborno, ou trabalho similar pelo qual a função de compliance antissuborno é responsável);***
- c) uma pessoa apropriada de um departamento ou outra função diferente daquela que está sendo auditada;***
- d) uma terceira parte apropriada, que seja capaz de ser imparcial. Sendo assim, consultores externos do Programa de Compliance não poderão atuar como auditores;***
- e) um grupo que contemple quaisquer das opções a) a d).***

A Companhia deve assegurar que nenhum auditor audite sua área de trabalho.

5.3.1 Programa de Auditoria de Compliance

O Programa de Auditoria de *Compliance*, **Anexo I**, deverá ser elaborado anualmente pela Área de *Compliance* e apresentado ao diretor da Área de *Compliance* para aprovação. Após a aprovação, o programa de auditoria deve ser divulgado para os responsáveis Subsidiárias e Empresas Controladas. Alterações no cronograma inicial proposto deverão ser reapresentadas para validação.

5.3.2 Área de Negócios ou Subsidiária


Os Responsáveis das áreas auditadas ou os designados devem comunicar aos seus Colaboradores sobre o trabalho de Auditoria de *Compliance*; dar o apoio necessário à Equipe de Auditoria de *Compliance*, incluindo acesso às instalações e às evidências; devem também, estabelecer e implementar um Plano de Ação, junto à sua Diretoria, com base nas constatações documentadas no Relatório Final de Auditoria.

5.3.3 Trabalho de Campo

5.3.3.1 Reunião de Abertura

O trabalho de campo será iniciado com uma breve reunião, conduzida pelo Auditor Líder, entre os responsáveis de cada área auditada da Subsidiária e a Equipe de Auditoria, quando aplicável, para a apresentação do Plano de Auditoria **Anexo II**. Os objetivos desta reunião são: enfatizar o papel da Auditoria de *Compliance* como atividade de fortalecimento da gestão (contributiva para a melhoria dos processos de governança, gerenciamento de riscos de *Compliance* e controles internos); apresentar a Equipe de Auditoria de *Compliance* e confirmar o escopo do trabalho.

Área SGCR	Emitente: Dante Bacilieri Degani	Área DIR	Aprovação: Luiz Felipe Rocha Seabra
--------------	-------------------------------------	-------------	--

 CASAORANGE <small>qualidade queiroz galvão</small>	Título do Documento: PROCEDIMENTO DE AUDITORIA DE COMPLIANCE	Código do Documento: CO-CMP-PE-0004	
		Revisão: 02	Página: 6/11

5.3.3.2 Análise

Nesta fase do trabalho serão verificados os pontos de Auditoria de *Compliance* apurados e realizadas as tarefas de conferência, com base nos testes propostos da Matriz de Testes de Auditoria de *Compliance*. Caso sejam identificados itens não conformes, deverá ser elaborado Relatório de Não Conformidade. As Empresas Controladas que não possuem modelo de Relatório de Não Conformidade próprio, deverão utilizar o modelo Anexo III.

5.3.3.3 Reunião de Encerramento

O trabalho de campo será encerrado com uma breve reunião, conduzida pelo Auditor Líder, entre os responsáveis de cada área auditada da Subsidiária e a Equipe de Auditoria, quando aplicável. O objetivo desta reunião é apresentar, de forma sucinta, as constatações e conclusões do trabalho de Auditoria de *Compliance*, durante o trabalho de campo, que deverão integrar o Relatório Final de Auditoria.

5.3.4 Relatório Final de Auditoria

Na conclusão do trabalho de auditoria relativo à Subsidiária, o Auditor Líder e sua Equipe devem, a fim de registrar os resultados, elaborar o documento intitulado Relatório Final de Auditoria de *Compliance*, **que deverá conter as não conformidades e oportunidades de melhoria encontradas no que tange a Área de Compliance, de modo que se possa analisá-las independentemente das auditorias internas das demais áreas da Companhia.**

5.4 Reporte do Agente de Compliance

As Unidades de Negócios que possuem agentes de Compliance formalmente instituídos, deverão mensalmente enviar o Reporte Checklist de Compliance para o Gestor de Compliance da Subsidiária.

6. COMUNICAÇÃO

Caso algum Colaborador da Companhia não tenha certeza de qual atitude correta deve adotar em uma determinada situação, deverá recorrer à Área de Compliance para as devidas orientações.


Além disso, caso algum Colaborador detecte ou suspeite, de boa-fé, que potencialmente há violação do Programa de *Compliance*, notadamente o Código de Ética ou as Políticas de *Compliance* da Companhia, deverá comunicar o fato ao canal de denúncia disponível para tanto.

7. SUPERVISÃO

Todos os Colaboradores da Companhia devem estar familiarizados com os princípios e regras contidos no Código de Ética, assim como nas Políticas de *Compliance*, observando-os no Brasil e/ou exterior.

Os gestores têm a obrigação de assegurar que sua equipe observe tais regras e princípios, buscando evitar que, no âmbito da sua área de responsabilidade, ocorram desvios de conduta que poderiam ter sido evitados com a devida supervisão.

Área SGCR	Emitente: Dante Bacilieri Degani	Área DIR	Aprovação: Luiz Felipe Rocha Seabra
--------------	-------------------------------------	-------------	--

 <p>CASAORANGE qualidade queiroz galvão</p>	Título do Documento: PROCEDIMENTO DE AUDITORIA DE COMPLIANCE	Código do Documento: CO-CMP-PE-0004	
		Revisão: 02	Página: 7/11

8. SANÇÕES

O Colaborador ou Terceiro que descumprir quaisquer das determinações previstas neste documento estará sujeito às sanções previstas no Código de Ética da Companhia, como medidas disciplinares, incluindo a rescisão contratual.

Os colaboradores também poderão ser instados pelo Comitê de Ética a interromper, de forma imediata, **condutas inadequadas ou inapropriadas** nos termos do referido **Código**.

Além disso, Colaboradores e Terceiros devem estar cientes de que **qualquer** infração às determinações das Políticas de *Compliance* podem estar sujeitas **às** penalidades legais cabíveis.

9. EXCEÇÕES

Salvo se de outra forma expressamente prevista, apenas o Comitê de Ética poderá, diante **da** análise do caso concreto e **observados** políticas e procedimentos específicos, autorizar eventuais exceções ao disposto em qualquer das Políticas de *Compliance*, cabendo à área de *Compliance* o suporte e as orientações necessárias.

10. INFORMAÇÃO DOCUMENTADA RETIDA (REGISTRO)

- Relatório Final de Auditoria
- Programa de Auditoria de *Compliance*
- Plano de Auditoria
- Relatório de Não Conformidade
- Report Checklist de Compliance

11. REFERÊNCIAS


- QGDI-CMP-PO-0001 - Código de Ética
- Matriz de Testes de Auditoria de *Compliance*
- QGDI-CMP-FO-0012 - Report Check List de Compliance

12. ANEXOS

- Programa de Auditoria de *Compliance* (**ANEXO I**)
- Plano de Auditoria (**ANEXO II**)
- Modelo de Relatório de Não Conformidade (**ANEXO III**)

Área SGCR	Emitente: Dante Bacilieri Degani	Área DIR	Aprovação: Luiz Felipe Rocha Seabra
--------------	-------------------------------------	-------------	--

ANEXO I - Programa de Auditoria de *Compliance*

PROGRAMA DE AUDITORIA DE COMPLIANCE																			
		Revisão	Ano		Folha		Meses												
Nome do Responsável																			
Empresa Controlada ou Área Auditiada							JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	
Observações																			
Local e Data																			
Rev. 00																			
		CGSA-CMP-FO-0006																	

ANEXO II - Plano de Auditoria

Nº	Área	Horário		ATIVIDADES	EQUIPE	ISO 37001:2016	ISO 19600:2014	OBSERVAÇÃO
		Início	Fim					
06	ALMOÇO	12h30						

Auditor Líder:


Auditor:

Rev. 00

OGSA-CMP-FC-007

Área SGCR	Emitente: Dante Bacilieri Degani	Área DIR	Aprovação: Luiz Felipe Rocha Seabra
--------------	-------------------------------------	-------------	--

ANEXO III – Modelo de Relatório de Não Conformidade

	RELATÓRIO DE NÃO CONFORMIDADE	N°	Área ou Empresa Controlada/Unidade
TIPO DE DECISÃO A SER IMPLEMENTADA			
CARACTERÍSTICA DA NÃO CONFORMIDADE		TIPO DE DECISÃO A SER IMPLEMENTADA	
ORIGEM <input type="checkbox"/> RNC Anterior Nº <input type="checkbox"/> Auditoria Externa Relatório Nº	<input type="checkbox"/> Estatística Mês <input type="checkbox"/> Auditoria Interna <input type="checkbox"/> Análise crítica <input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Processo <input type="checkbox"/> Sistema	<input type="checkbox"/> Correção <input type="checkbox"/> Ação Preventiva <input type="checkbox"/> Ação Corretiva
DOCUMENTO DE REFERÊNCIA			
<input type="checkbox"/> Norma <input type="checkbox"/> Contrato	<input type="checkbox"/> Política/Procedimento <input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Especificar	
DESCRIÇÃO			
CAUSA			
ASSINATURAS			
Emitente	Data	Recebedor	Data
	XX / XX 20XX		XX / XX 20XX



ANEXO III – Modelo de Relatório de Não Conformidade (Cont.)

AÇÕES A SEREM IMPLEMENTADAS		
Ação (ões)	Prazo (s)	Responsável (eis)
ANÁLISE DAS AÇÕES PROPOSTAS (quando aplicável)		
Comentário (s)		
VERIFICAÇÃO / APROVAÇÃO DA CORREÇÃO EXECUTADA		
Ação Eficaz ?		
<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não	
Assinatura/Data		
ÁREA DESTINADA A ANÁLISE DO CORPO AUDITOR INTERNO (OPCIONAL)		
Comentário (s)		
		Ação Eficaz ?
		<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não

QCSA-CMP-FO-0010

Rev. 00