



# POLÍTICA DE RELACIONAMENTO COM FORNECEDORES

Versão: 2.0

Data da versão: 27/06/2024

Confidencialidade: EXTERNA

Aprovada por: Martiane Jaques La Flor

## HISTÓRICO DE REVISÕES

Data	Versão	Descrição	Autor
20/02/2024	1.0	Criação da primeira versão da Política de Relacionamento com Fornecedores	Martiane Jaques La Flor e Pamela Voss Matos
27/06/2024	2.0	Atualizações devido a Política de Compliance	Martiane Jaques La Flor e Pamela Voss Matos



## 1. Introdução

O 2º Registro de Imóveis de Pelotas-RS, visando formalizar e esclarecer os padrões de conduta esperados de seus fornecedores e dos profissionais que os selecionam, elaborou a Política de Relacionamento com Fornecedores. A ciência e a observância dessa política são fundamentais para todos os envolvidos. Este documento estabelece diretrizes que regem a relação entre a Serventia e os fornecedores, além de integrar critérios de sustentabilidade nos processos de aquisição de materiais, equipamentos e insumos, bem como na prestação de serviços. A política também possibilita que o 2º Registro de Imóveis implemente uma gestão de riscos em sua cadeia de fornecedores, com especial atenção aos aspectos socioambientais.

Todos os fornecedores e prestadores de serviços devem alinhar-se aos nossos princípios e valores, conduzindo suas atividades de acordo com práticas empresariais sustentáveis. Isso promove uma relação de confiança, onde o desenvolvimento e a aprendizagem mútua são essenciais para alcançar resultados econômicos, sociais e ambientais positivos.

### 1.1 Missão

Prestar um serviço de qualidade, garantindo a segurança jurídica nas transações imobiliárias, com eficiência, melhoria dos processos, satisfação dos usuários e o desenvolvimento da equipe.

### 1.2 Visão

Obter o reconhecimento contínuo da sociedade pela excelência no atendimento e na prestação de serviço, ser referência em soluções inovadoras que



transformem positivamente a sociedade.

### 1.3 Valores

- Ética e Probidade - na condução do serviço;
- Comprometimento e Responsabilidade - com a equipe, os usuários, os processos e a sociedade;
- Respeito - no relacionamento com as pessoas;
- Empatia e Alteridade – com a equipe e com a comunidade;
- Transparência - com os usuários e as instituições;
- Segurança Jurídica - na prestação do serviço;
- Excelência - na qualidade do atendimento e no serviço prestado;
- Inovação e Atualidade - nos meios utilizados para a entrega do serviço;
- Melhoria Contínua – dos processos e desenvolvimento das pessoas;
- Responsabilidade Socioambiental - em ações voltadas à comunidade e na preservação dos recursos naturais.

### 2. Relação

Os fornecedores e parceiros são selecionados de forma imparcial e criteriosa. O 2º Registro de Imóveis realiza a escolha com base no profissionalismo e na competência, com o objetivo de estabelecer relações de confiança e evitar conflitos de interesse ou qualquer forma de favorecimento que possa comprometer o processo de seleção.

Os contratantes aderem a todos os regulamentos, especialmente no que



se refere à promoção de uma concorrência livre e justa. A Serventia exige que seus parceiros de negócios, fornecedores e subcontratados adotem práticas ambientais, sociais e éticas, em conformidade com nossos valores. Dessa forma, é responsabilidade do fornecedor e do parceiro apresentar este documento a seus subcontratados, garantindo que todas as diretrizes sejam rigorosamente seguidas.

Os prestadores de serviço são diretamente responsáveis acerca da qualidade dos serviços prestados e dos produtos oferecidos. Nesse sentido, prezamos por uma relação amistosa, pacífica e coparticipativa, visando o melhor para ambas as partes.

Prezamos pelo cumprimento integral e rigoroso dos contratos, além da imparcialidade no processo de contratação, a prática da livre concorrência e a transparência nas negociações.

Prezamos aos nossos colaboradores e fornecedores a observância de boas práticas e a busca pela contratação de produtos e serviços por preços e condições contratuais justas e coerentes àqueles praticados no mercado. A seleção dos fornecedores será sempre pautada pelos seguintes requisitos:

- a)** Preço e condições de pagamento;
- b)** Qualidade do produto/serviço oferecido;
- c)** Histórico e reputação profissionais do fornecedor a ser contratado;
- d)** Compromisso com princípios básicos de anticorrupção, prevenção de ilícitos, e proteção de dados;
- e)** Prazos relacionados.



### 3. Responsabilidades

As responsabilidades dos fornecedores e prestadores de serviços incluem:

- Observar os procedimentos e normativos estabelecidos pelo 2º Registro de Imóveis, com especial atenção a esta Política, à Política de Compliance e Antissuborno, ao Código de Ética e Conduta e à Política de Proteção de Dados, todos disponíveis no site 2º Registro de Imóveis. Ressalta-se que isso não exclui a consideração de outras diretrizes existentes ou que possam ser divulgadas pela Serventia, mesmo que não mencionadas explicitamente.
- Atender os compromissos assumidos com a Serventia com elevado padrão de qualidade, zelando pelos valores e reputação do 2º Registro de Imóveis.
- É fundamental observar a legislação trabalhista vigente, especialmente no que se refere à segurança e à higiene no ambiente de trabalho.
- Aprimorar continuamente seus produtos e/ou serviços.
- Abster-se de adotar comportamentos, direta ou indiretamente, que possam resultar em favorecimento ao fornecedor ou a qualquer de seus colaboradores, em detrimento dos interesses do 2º Registro de Imóveis.
- Não realizar atos proibidos pela legislação vigente, especialmente aqueles que configuram corrupção ou lavagem de dinheiro.
- Repudiar o trabalho infantil e todas as formas de preconceito e discriminação.
- Condenar a prática de assédio moral e sexual.
- Respeitar os direitos humanos, proibindo qualquer forma de trabalho análogo à escravidão.
- Apresentar notas fiscais ao término de cada serviço prestado ou



mensalidade.

- Manter a regularidade fiscal e trabalhista.

#### **4. Ambiente de Trabalho**

O 2º Registro de Imóveis promove um ambiente de trabalho seguro, limpo e com instalações adequadas, protegidas de materiais ou condições perigosas. Esperamos que todos os nossos fornecedores e prestadores de serviços mantenham os mesmos padrões em suas operações, tanto nas áreas administrativas quanto nas produtivas, respeitando, acima de tudo, as leis e regulamentações locais que regem as condições de trabalho. O 2º Registro de Imóveis proíbe rigorosamente práticas disciplinares cruéis ou incomuns no ambiente de trabalho e incentiva seus fornecedores e prestadores de serviços a buscarem continuamente a adoção das melhores práticas de gestão.

#### **5. Conflito de Interesses**

Todos os colaboradores, especialmente aqueles da área de Suprimentos/ Compras ou responsáveis por contratações de fornecedores, devem evitar qualquer negócio ou situação que possa gerar ou aparentar um conflito de interesse em relação aos fornecedores.

Em conformidade com o que estabelece o Código de Ética e Conduta, a Serventia proíbe que qualquer colaborador obtenha vantagens pessoais em função de sua posição hierárquica na empresa. Também não tolera que fornecedores ofereçam contrapartidas aos colaboradores em troca de benefícios durante o processo de contratação. Os colaboradores não devem utilizar sua posição na Serventia para solicitar, junto aos fornecedores, serviços pessoais nas mesmas



condições de negociação aplicadas ao 2º Registro de Imóveis.

O colaborador que praticar atos como os citados acima e demais vedados pelo 2º Registro de Imóveis, praticados no seu interesse ou benefício, exclusivo ou não, estará sujeito a sanções.

Todos os colaboradores, portanto, devem evitar situações que gerem conflitos de interesse. Diante de situações que possam gerar tal forma de conflito, seja ele potencial ou real, os colaboradores envolvidos devem se declarar impedidos de participar de qualquer discussão e decisão envolvendo a matéria e levar o assunto ao setor administrativo, ou seu superior hierárquico.

## **6. Suborno**

O suborno é um fenômeno amplamente disseminado, que gera preocupações de ordem social, moral, econômica e política. Ele compromete a boa governança, prejudica o desenvolvimento e distorce a concorrência justa. Além disso, corrói o sistema de justiça, mina os direitos humanos e representa um obstáculo ao combate à pobreza. O suborno é caracterizado pela prática de prometer, oferecer ou pagar dinheiro, bens de valor ou outros favores para obter vantagens indevidas.

## **7. Corrupção**

A corrupção é o ato de subornar uma ou mais pessoas em benefício próprio ou de terceiros, geralmente por meio da oferta de dinheiro ou outros benefícios. No setor público ou privado, trata-se do uso de meios ilegais para obter vantagens indevidas. A corrupção pode ocorrer de duas formas:



### **7.1 Corrupção Passiva**

Consiste em solicitar ou receber vantagem indevida, ou aceitar a promessa dessa vantagem, para si ou para outrem, direta ou indiretamente, mesmo que fora do exercício da função, mas em razão dela.

### **7.2 Corrupção Ativa**

Geralmente ocorre contra a administração pública, quando alguém oferece ou promete vantagem indevida a um agente público, com o objetivo de induzi-lo a praticar, omitir ou retardar algum ato de ofício.

## **8. Lavagem de Dinheiro**

Lavagem de dinheiro refere-se a práticas econômicas e financeiras que têm como objetivo ocultar ou disfarçar a origem ilícita de ativos financeiros ou bens patrimoniais. A intenção é fazer com que esses ativos pareçam ter uma origem legal ou tornar difícil a comprovação de sua origem ilegal.

## **9. Critérios de Sustentabilidade**

O 2º Registro de Imóveis acredita que as empresas têm potencial para se tornarem mais competitivas e eficientes ao adotarem práticas sustentáveis em seus processos produtivos e nas suas atividades comerciais. Essa perspectiva deve ser igualmente considerada por seus fornecedores. É importante ressaltar que a implementação e a prática de ações sustentáveis por parte dos fornecedores poderão servir como critérios para sua qualificação e avaliação, influenciando diretamente as decisões de contratação e a manutenção de contratos.



## **10. Combate à Discriminação**

O combate à discriminação é uma questão fundamental no 2º Registro de Imóveis. Portanto, é imperativo que nossos fornecedores e parceiros estejam comprometidos em prevenir qualquer forma de discriminação com base em sexo, idade, estado civil, origem, orientação sexual, raça, etnia ou aptidão física, assim como em relação a membros de organizações sindicais, políticas, religiosas ou comerciais.

Reafirmamos nossa posição de rejeição a práticas disciplinares que desrespeitem os colaboradores e que contrariem os princípios dos direitos humanos e das relações de trabalho.

## **11. Combate ao Trabalho Escravo e Ilegal**

Observa-se que o trabalho forçado é aquele realizado sob coação ou ameaça, enquanto o trabalho ilegal refere-se a situações em que um empregado não é devidamente registrado ou declarado às autoridades competentes. Nesse contexto, o 2º Registro de Imóveis compromete-se a não empregar trabalho forçado ou ilegal, recusando-se a colaborar e interrompendo imediatamente as atividades com fornecedores, parceiros e prestadores de serviços que submetem indivíduos a essas condições laborais.

## **12. Critérios para Análise de Risco**

As práticas a seguir identificadas pelo fornecedor, devem ser consideradas de alto risco para a Serventia. Portanto, é imperativo que essa informação seja comunicada imediatamente a função de compliance e à alta direção, a fim de que um parecer possa ser emitido.



- Solicitar que os pagamentos sejam realizados em um país diferente ou para uma conta bancária no exterior ou em um paraíso fiscal.
- Pedir que os pagamentos sejam feitos em dinheiro vivo ou em outros fundos não rastreáveis.
- Apresentar parecer não qualificado ou com falta de funcionários.
- Solicitar doações políticas ou de caridade.
- Ser recomendado por um funcionário público.
- Ser uma “pessoa politicamente exposta”, ou seja, ter relações com um funcionário público, o que inclui laços familiares, de amizade ou associações de negócios.
- Firmar contratos em nome de uma empresa da Serventia em países com reputação de corrupção pública endêmica.
- Recusar-se a assinar um acordo que o obrigue a cumprir com leis anticorrupção, normas socioambientais e regulamentos aplicáveis.
- Solicitar pagamentos incomuns ou excessivos, como superfaturamentos.
- Pedir remunerações extraordinariamente altas em relação ao valor dos serviços prestados.
- Sugerir que um pagamento pode ser necessário para vencer um contrato.
- Ter sido, ou estar sob condenação por infrações às leis ou regulamentos nacionais ou estrangeiras.

Caso o setor responsável identifique riscos relacionados a um fornecedor/prestador de serviço atual ou potencial de grau médio ou alto, deverá solicitar a função de compliance da Serventia uma análise de integridade. Se uma situação de risco for identificada, a função de compliance poderá instaurar um procedimento



interno para permitir que o fornecedor ou potencial fornecedor esclareça os fatos. Com base na análise realizada, a função de compliance elaborará um parecer sobre a continuidade ou não da contratação ou renovação.

### 13. Contratos

Os contratos com fornecedores devem incluir os seguintes elementos:

- a) A descrição dos serviços a serem prestados ou dos bens a serem fornecidos;
- b) Os valores a serem pagos;
- c) Todos os termos e condições pertinentes à contratação;
- d) Estar em conformidade com a Política de Compliance da Serventia, mediante a assinatura do termo de adesão correspondente;
- e) Os pagamentos devem ser proporcionais aos serviços prestados, em conformidade com as leis e regulamentos anticorrupção ou socioambientais aplicáveis. Além disso, os pagamentos não devem ser realizados em dinheiro, devendo ser efetuados por meio de depósito na conta bancária do fornecedor ou através de boleto bancário;
- f) Os termos do contrato não podem ser alterados de forma a modificar os valores acordados em qualquer fatura, a menos que haja justificativa documentada. Também não se deve aceitar múltiplas faturas se houver indícios de que estas possam ser utilizadas de maneira inadequada, em contrariedade às normas da organização ou às leis aplicáveis.
- g) Cláusula de confidencialidade estando em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).



O não cumprimento de qualquer um dos requisitos mencionados acima será considerado uma violação desta Política o que pode resultar na desqualificação do fornecedor e na aplicação de medidas cabíveis em decorrência da caracterização de falta contratual.

#### **14. Critérios de Avaliação dos Fornecedores / Prestadores de Serviço**

Os fornecedores e prestadores de serviços serão avaliados de acordo com os requisitos listados abaixo, em intervalos não superiores a três meses.

##### **14.1. Qualidade dos Produtos ou Serviços**

- Os produtos ou serviços fornecidos atendem aos padrões de qualidade estabelecidos?
- Há algum histórico de problemas relacionados à qualidade?

##### **14.2. Confiabilidade**

- O fornecedor cumpre prazos de entrega de forma consistente?
- Já houve casos de atrasos significativos ou falhas na entrega?

##### **14.3. Preço e Termos Contratuais**

- Os custos são competitivos em relação ao mercado?
- Existem termos contratuais claros e justos para ambas as partes?

##### **14.4. Relacionamento e comunicação**

- Como é a comunicação entre as duas partes?
- O fornecedor está aberto a feedback e disposto a resolver problemas de forma proativa?



#### **14.5. Conformidade Legal e Ética**

- O fornecedor cumpre todas as normas e regulamentações legais?
- Existem preocupações éticas em relação às práticas do fornecedor?

#### **14.6. Inovação e Tecnologia**

- O fornecedor busca constantemente melhorias e inovações?
- Está alinhado com as últimas tendências tecnológicas relevantes?
- Como está sendo a qualidade do atendimento de suporte?

#### **14.7. Reputação no Mercado**

- O fornecedor é bem visto no mercado?
- Existem avaliações positivas por parte de outros clientes?

### **15. Cumprimento da Política de Fornecedores**

É responsabilidade da Serventia monitorar a conformidade com esta Política e exigir que seus fornecedores implementem medidas corretivas, sob pena de rescisão dos contratos vigentes e proibição de participação em futuras contratações. As diretrizes desta Política não substituem normas específicas e/ou o contrato de prestação de serviços. O descumprimento da política por parte de fornecedores ou prestadores de serviços configura uma violação contratual grave, sujeitando-se às medidas adequadas, que, após avaliação do caso, podem resultar na rescisão do contrato.

### **16. Canal de Denúncias**

É importante que cada colaborador, fornecedor ou prestador de serviço promova um ambiente de trabalho onde todos possam comunicar as suas



preocupações sobre questões éticas sem medo de retaliação. A retaliação contra qualquer pessoa que comunicar preocupações ou dúvidas sobre má conduta não será tolerada. As preocupações devem ser comunicadas de boa-fé, o que significa que você deve relatar algo que você acredita ser uma informação honesta e precisa, mesmo que mais tarde fique comprovado que você estava equivocado.

O profissional que constatar qualquer prática ou ato que seja contrário aos estabelecidos nesta Política deverá comunicar ao setor administrativo, através do e-mail [administrativo@pelotasri.com.br](mailto:administrativo@pelotasri.com.br), ou através do nosso canal de denúncias on-line <https://www.pelotasri.com.br/paginas/canal-de-denuncias>.

Toda denúncia ou descumprimento desta política serão tratados com confidencialidade.

Pelotas, 27 de junho de 2024.

---

Martiane Jaques La Flor  
Oficial Registradora

---

Pamela Voss Matos  
Registradora Substituta