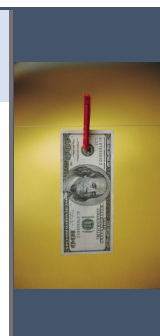


## 1. Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Combate ao Financiamento do Terrorismo (PLDCFT)

Políticas de prevenção, detecção e combate a ilícitos financeiros



Entende-se por Lavagem de Dinheiro o conjunto de operações comerciais ou financeiras para incorporação, transitória ou permanente, na economia de cada país, de bens, direitos e valores que se originam ou estão ligados a transações ilícitas. Em termos mais gerais, lavar recursos é fazer com que produtos de crime pareçam ter sido adquiridos legalmente.

“Art. 1º - Ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal (...) § 1º Incorre na mesma pena quem, para ocultar ou dissimular a utilização de bens, direitos ou valores provenientes de infração penal (...) I - os converte em ativos lícitos; II - os adquire, recebe, troca, negocia, dá ou recebe em garantia, guarda, tem em depósito, movimenta ou transfere; III - importa ou exporta bens com valores não correspondentes aos verdadeiros.” (Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998 e atualizações).

É crescente o número de organizações que se envolvem na luta contra a lavagem de dinheiro, cooperando para que instituições financeiras tomem providências no intuito de minimizar essa prática. A lavagem de dinheiro merece séria consideração sob dois principais aspectos. Primeiro, permite a traficantes, contrabandistas de armas, terroristas ou funcionários corruptos, entre outros, continuarem com suas atividades criminosas, facilitando seu acesso aos lucros ilícitos. Além disso, o crime de lavagem de dinheiro mancha as instituições financeiras e, se não controlado, pode minar a confiança pública em sua integridade.

Uma instituição financeira também pode, inadvertidamente, ser utilizada como intermediária em algum processo para ocultar a verdadeira fonte de recursos procedentes de atividades criminosas.

Desde 2001, época dos atentados terroristas ocorridos nos Estados Unidos, reforçou-se mundialmente a importância da prevenção e do combate não apenas à lavagem de dinheiro como também ao financiamento ao terrorismo (destinação de recursos a terroristas, organizações terroristas ou atos terroristas). Os recursos podem ser originados de forma lícita ou ilícita.

O envolvimento, ainda que não intencional, em uma atividade criminosa é motivo de grande preocupação por parte das instituições.

Como a Família Paulista usufrui de grande confiança e credibilidade perante o mercado, estabelece procedimentos para se proteger contra qualquer envolvimento, por menor que seja, em atividade criminosa, bem como reafirmar sua política de cooperação com autoridades e agências governamentais responsáveis pelo combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo.

A Companhia tem como histórico de instituição financeira a atuação no mercado de crédito imobiliário desde 1969, sua principal vocação e linha atual de implementação de produtos e serviços é o crédito e investimentos, destinados tanto às pessoas físicas como jurídicas, tais como financiamento e refinanciamento imobiliário, empréstimo para produção de obras, estruturação de operações imobiliárias, intermediação do saque do FGTS e demais produtos relacionados com o mercado de crédito imobiliário.

A Companhia não capta recursos de público, portanto, não administra recursos de terceiros, apenas origina eventuais operações de crédito com recursos próprios os quais são cedidos no mesmo mês a outras instituições financeiras.

### **1.1. Como funciona a lavagem de dinheiro**

#### **✓ Colocação**

A primeira etapa consiste no ingresso de recursos ilícitos no sistema econômico. Para isso, são realizadas as mais diversas operações – depósitos em contas correntes; compra de produtos e serviços financeiros (títulos de capitalização, previdência privada e seguros, por exemplo); aplicações em depósito a prazo, poupança, fundos de investimento; compra de bens, como imóveis, ouro, pedras preciosas, obras de arte, entre outros.

Objetivando ocultar sua origem, geralmente o criminoso movimenta o dinheiro em países que possuem um sistema financeiro liberal (chamados “paraísos fiscais”) através de depósitos, compra de instrumentos negociáveis ou bens. Mesmo nos casos de menor escala, as técnicas utilizadas para dificultar a identificação da procedência do dinheiro, são cada vez mais dinâmicas, como o fracionamento dos valores e a utilização de estabelecimentos comerciais que usualmente trabalham com dinheiro em espécie.

#### ✓ Ocultação

Para dificultar o rastreamento contábil dos recursos ilícitos, os criminosos buscam movimentá-los de forma eletrônica, transferindo os ativos para contas anônimas – preferencialmente, em países amparados por lei de sigilo bancário – ou realizando depósitos em contas “fantasmas”.

O objetivo é quebrar a cadeia de evidências sobre a origem do dinheiro, dificultando o rastreamento dos recursos ilícitos. Para que ocorra a ocultação, além das conhecidas e já citadas contas “fantasmas” (em nome de pessoas que não existem), são utilizadas, por exemplo, transferências de recursos entre contas correntes, por meio eletrônico; transferência de recursos entre empresas; operações através de “laranjas” (pessoas que emprestam o nome para a realização de operações); transferência de recursos para paraísos fiscais.

#### ✓ Integração

Por fim, o criminoso promove a incorporação formal dos recursos no sistema econômico sob a forma de investimentos ou compra de ativos, com uma documentação aparentemente legal. A integração é feita, por exemplo, através da realização de investimentos em negócios lícitos, nos diversos setores da economia, geralmente através de empreendimentos que facilitem a continuidade das atividades criminosas, podendo até haver prestação de serviços entre si. Uma vez formada a cadeia, torna-se cada vez mais fácil legitimar o dinheiro ilegal.

Completadas as três etapas, o dinheiro “sujo”, já com aparência “limpa”, fica distante da origem ilícita, tornando mais difícil a associação direta com o crime e seus autores.

## **1.2. Diferença entre Lavagem de Dinheiro “X” Financiamento ao Terrorismo**

Origem dos recursos não necessariamente precisa ser ilícita, mas sim com o objetivo de financiar organizações e atos terroristas. O Terrorismo tem como principal objetivo causar terror social.

Diversas operações de troca de moeda, algum envolvimento com pessoas sancionadas, ou resistência em fornecer informações, ou fornecimento de informações incorretas, relativas à identificação ou à operação.

Os documentos devem permanecer armazenados por um período mínimo de 05 anos.

Para saber mais consulte a Lei nº 13.260, de 16 de março de 2016.

## **2. Objetivo**

A Política tem como objetivo descrever os princípios e as diretrizes da Família Paulista para a Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Combate ao Financiamento do Terrorismo.

## **3. Público Alvo**

Esta Política aplica-se a Família Paulista, Companhia Hipotecária.

## **4. Responsabilidades**

Alta Administração:

Aprovar as diretrizes de PLDCFT e suas respectivas alterações, com o comprometimento com a efetividade e melhoria contínua do tema.

Auditoria:

Supervisionar o Programa de PLDCFT, bem como acompanhar os planos para solucionar deficiências como terceira linha de defesa.

Cadastro:

Coletar, analisar e validar todas as informações e documentos necessárias para o cadastro do cliente.

Manter os processos de identificação dos clientes, para clientes Pessoa Jurídica o cadastro identificará até o beneficiário final, para garantir as atividades de PLDCFT, informações fidedignas para suportar os processos de análises e monitoramento.

Comunicar imediatamente PLDCFT quando de situação suspeita.

Recursos Humanos:

Controlar o cronograma e os funcionários que realizaram e que necessitam realizar o treinamento de PLDCFT.

Diretor de PLDCF:

Aprovar, supervisionar e controlar os procedimentos estabelecidos para atendimento da presente Política e legislação vigente, incluindo formalização em instrumentos normativos internos periodicamente atualizados.

PLDCFT:

Cumprir com as diretrizes impostas nesta Política, garantindo a qualidade e efetividade dos processos, bem como aprimorá-los quando identificados pontos de melhoria ou necessidade de adequação;

Manter os normativos internos atualizados e aderentes.

Acompanhar as tendências de mercado quanto ao uso de produtos e serviços para LDFT, a fim de antecipar a inclusão de regras de monitoramento ou outras soluções preventivas que assegurem a idoneidade das transações internas.

Negócios/Produtos:

Zelar pelo cumprimento dos processos de PLDCFT no relacionamento com clientes, parceiros ou fornecedores.

Informar previamente sobre a proposição de novo produto ou serviço, à área de PLDCFT, para que seja realizada análise sob esta ótica.

Funcionários e colaboradores:

Zelar pelo cumprimento da Política e acionar PLDCFT para consulta ou reporte de situações suspeitas.

## **5. Avaliação de Efetividade**

A instituição elaborará anualmente Relatório de Efetividade, de modo a avaliar a efetividade das políticas, procedimentos e controles internos de PLDCFT. Os planos de ação endereçados a solucionar as deficiências identificadas, por meio da referida Avaliação, deverão ser acompanhados por meio de um Relatório de Acompanhamento. Adicionalmente, a Avaliação de Efetividade deverá conter no mínimo, informações que descrevam a metodologia adotada; os testes aplicados, a qualificação dos avaliadores e as deficiências identificadas.

## **6. Políticas e Procedimentos**

A Família Paulista possui políticas, regras e procedimentos para determinar as diretrizes da Instituição no combate a atos ilícitos, os quais estão em conformidade com leis e regulamentos locais bem como com os perfis de risco dos clientes; da Instituição, das operações, produtos e serviços, funcionários e colaboradores, parceiros e prestadores de serviços terceirizados.

O Referido documento é revisado, aprovado e está disponível para todos os funcionários em diretório público e no site da Instituição.

## **7. Testes anuais de verificação e atualização dos dados cadastrais de clientes**

Determinamos a periodicidade anual para a realização de testes de verificação dos dados cadastrais dos clientes, de sorte a que assegurem a adequação dos referidos dados cadastrais armazenados.

Como boa prática e considerando a aplicabilidade de acordo com o porte da Companhia e características de seus clientes, recomendamos realização do conjunto de testes a seguir:

- a)** Teste Conceitual: verificar se os meios de captura das informações (físico e eletrônico) contêm os campos necessários para todas as informações requeridas;
- b)** Teste Sistemático: verificar em 100% da base de dados dos clientes o preenchimento dos campos cadastrais de verificação obrigatória (renda/faturamento, beneficiário final e PEP) e
- c)** Teste Físico: examinar individualmente os cadastros (tendo o risco de LD/FT como um dos critérios para definição da amostra) a fim de verificar a existência e veracidade das informações.

Exemplo dos testes a serem efetuados:

- A verificação do preenchimento, nos sistemas e/ou meios físicos, de todos os campos obrigatórios referentes às informações cadastrais dos clientes;
- A verificação da situação do CPF/CNPJ dos clientes ativos junto à base da Receita Federal;
- A verificação da existência de inconsistências nas informações cadastrais dos clientes (município inexistente, campos preenchidos com a informação "9999",

CEP com menos que 8 dígitos, CPF/CNPJ inexistente ou duplicado, CPF de pessoa falecida, datas inexistentes etc.) e

- A verificação da efetiva atualização dos dados constantes do cadastro, por amostragem, mediante checagem das informações diretamente com o cliente.

Os resultados dos testes serão utilizados para direcionar o aprimoramento dos processos de trabalho relacionados à coleta e registro das informações dos clientes da Companhia.

## **8. Novos produtos e serviços**

Se houver o lançamento de novos produtos e serviços, os mesmos serão submetidos à aprovação do responsável pela área de PLD/CFT, que fará ou indicará pessoa técnica para análise prévia sob a ótica de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Combate ao Financiamento do Terrorismo, e se identificar fragilidades encaminhará a área responsável pela sugestão de lançamento do produto ou serviço, para correção da fragilidade cuja decisão pela criação ou não do referido produto ou serviço será objeto de reunião com os envolvidos e tal decisão registrada em Ata da Reunião.

## **9. Identificação de clientes**

Trata-se de um conjunto de ações que devem ser adotadas para a identificação e qualificação de clientes, bem como de seus administradores e representantes, contemplando a captura, verificação e validação de suas informações tempestivamente com o objetivo de conhecer sua verdadeira identidade. Para realizar uma completa identificação e qualificação do cliente, devem ser seguidos os procedimentos de obtenção de informações que permitam verificar a sua condição como PEP – Pessoa Exposta Politicamente. No caso de Pessoa Jurídicas deve-se analisar a cadeia de participação societária até a identificação da pessoa natural caracterizada como beneficiário final.

### **9.1 Documentações obrigatórias**

As documentações obrigatórias estão descritas no Anexo II, no final desta Política. Para início do relacionamento toda a documentação obrigatória deve estar completa, para que em até 5 dias seja possível realizar os procedimentos de verificação, validação, qualificação, checagens em listas bem como inclusão em nossos registros.

### **9.1.1 Informações cadastrais dos clientes**

Deverão constar minimamente como dados cadastrais os documentos que permitam validar as informações e registrá-las tempestivamente no início do relacionamento.

Além das documentações requeridas obrigatórias para comprovar a veracidade das informações, a Família Paulista poderá utilizar de outros meios para agregar informações a validação:

#### I. qualificação do cliente pessoa natural:

- nome completo,
- filiação,
- nacionalidade,
- data e local do nascimento,
- documento de identificação (tipo, número, data de emissão e órgão expedidor)
- número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF).
- profissão
- As informações relativas a cliente pessoa natural devem abranger as pessoas naturais autorizadas a representá-lo;
- Declaração de PEP ou PEP próximo.

#### II. qualificação do cliente pessoa jurídica:

- firma ou denominação social,
- atividade principal,
- forma e data de constituição,
- informações que qualifiquem e autorizem os administradores, mandatários ou prepostos,
- número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) e
- dados dos atos constitutivos devidamente registrados na forma da lei.

O(s) representante(s) da Pessoa Jurídica deverá também ser qualificado como pessoa natural atendendo todas as documentações requeridas.

#### III. endereço:

- residencial e comercial completos;

#### IV. contatos:

- número do telefone e código de Discagem Direta a Distância (DDD);
- endereço eletrônico na rede mundial de computadores
- endereço de correspondência eletrônica (e-mail) e

#### V. valores de renda mensal e de patrimônio:

- comprovantes idôneos no caso de pessoas naturais e
- faturamento médio mensal referente aos doze meses anteriores, no caso de pessoas jurídicas.

### **9.1.2 Atualização de dados cadastrais de clientes**



Todas as informações requeridas devem ser mantidas atualizadas.

O critério de atualização cadastral de clientes obedecerá conforme sua classificação de risco:

Cliente classificado em Risco alto: atualizará em 1 ano (PEP e PEP Próximo);

Cliente classificado em Risco médio: atualizará a cada 3 anos (com mídia negativa);

Cliente classificado em Risco baixo: atualizará a cada 5 anos.

Nas atualizações cadastrais atentar-se das documentações requeridas constantes no ANEXO 2.

## **9.2 Pessoas Expostas Politicamente - PEP e PEP Próximo**

A classificação se cliente é PEP não se limita somente a auto declaração pelo cliente. Assim, além da declaração do cliente se é PEP ou PEP Próximo, os clientes serão checados pelo CPF em sistema automatizado.

A evidência da checagem deverá ser arquivada no dossiê cadastral do cliente.

Atentar-se para as seguintes regras:

O cliente deverá ser marcado como PEP SIM no sistema de cadastro quando:

- 1) Cliente declara: "PEP NÃO" o sistema aponta "PEP SIM"
- 2) Cliente declara: "PEP SIM" o sistema aponta "PEP Não"

A mesma regra é aplicada para PEP Próximo.

Consideram-se PEP os agentes públicos que desempenham ou tenham desempenhado, nos últimos cinco anos, no Brasil ou em países, territórios e dependências estrangeiros, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo

Para mais detalhes deverá ser consultada a Circular nº 3.978 de 2020 Seção VII "Da Qualificação como Pessoa Exposta Politicamente"

Consideram-se PEPs:

- I - os detentores de mandatos eletivos dos Poderes Executivo e Legislativo da União;
- II - os ocupantes de cargo, no Poder Executivo da União, de:

- a) Ministro de Estado ou equiparado;
  - b) Natureza Especial ou equivalente;
  - c) presidente, vice-presidente e diretor, ou equivalentes, de entidades da administração pública indireta; e
  - d) Grupo Direção e Assessoramento Superiores (DAS), nível 6, ou equivalente;
- III - os membros do Conselho Nacional de Justiça, do Supremo Tribunal Federal, dos Tribunais Superiores, dos Tribunais Regionais Federais, dos Tribunais Regionais do Trabalho, dos Tribunais Regionais Eleitorais, do Conselho Superior da Justiça do Trabalho e do Conselho da Justiça Federal;
- IV - os membros do Conselho Nacional do Ministério Público, o Procurador-Geral da República, o Vice-Procurador-Geral da República, o Procurador-Geral do Trabalho, o Procurador-Geral da Justiça Militar, os Subprocuradores-Gerais da República e os Procuradores-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal;
- V - os membros do Tribunal de Contas da União, o Procurador-Geral e os Subprocuradores-Gerais do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas da União;
- VI - os presidentes e os tesoureiros nacionais, ou equivalentes, de partidos políticos;
- VII - os Governadores e os Secretários de Estado e do Distrito Federal, os Deputados Estaduais e Distritais, os presidentes, ou equivalentes, de entidades da administração pública indireta estadual e distrital e os presidentes de Tribunais de Justiça, Tribunais Militares, Tribunais de Contas ou equivalentes dos Estados e do Distrito Federal; e
- VIII - os Prefeitos, os Vereadores, os Secretários Municipais, os presidentes, ou equivalentes, de entidades da administração pública indireta municipal e os Presidentes de Tribunais de Contas ou equivalentes dos Municípios.

São também consideradas expostas politicamente as pessoas que, no exterior, sejam:

- I - chefes de estado ou de governo;
- II - políticos de escalões superiores;
- III - ocupantes de cargos governamentais de escalões superiores;
- IV - oficiais-generais e membros de escalões superiores do Poder Judiciário;
- V - executivos de escalões superiores de empresas públicas; ou
- VI - dirigentes de partidos políticos.

São também consideradas pessoas expostas politicamente os dirigentes de escalões superiores de entidades de direito internacional público ou privado.

No caso de clientes residentes no exterior, para fins do disposto acima, deverá ser adotado pelo menos duas das seguintes providências:

- I - solicitar declaração expressa do cliente a respeito da sua qualificação;
- II - recorrer a informações públicas disponíveis; e
- III - consultar bases de dados públicas ou privadas sobre pessoas expostas politicamente.

A condição de pessoa exposta politicamente deve ser aplicada pelos cinco anos seguintes à data em que a pessoa deixou de se enquadrar nas categorias acima.

No caso de relação de negócio com cliente residente no exterior que também seja cliente de instituição do mesmo grupo no exterior, fiscalizada por autoridade supervisora com a qual o Banco Central do Brasil mantenha convênio para troca de informações, admite-se que as informações de qualificação de pessoa exposta politicamente sejam obtidas da instituição no exterior, desde que assegurado ao Banco Central do Brasil o acesso aos respectivos dados e procedimentos adotados.

### **9.3 Identificação e Qualificação do Beneficiário Final**

O cadastro é a área responsável por realizar a identificação do beneficiário final que é a árvore societária até a pessoa natural. Além das documentações exigidas como por exemplo contrato social e atualizações, poderá ser consultado Serasa e Juntas Comerciais, bem como outras fontes.

Os procedimentos de qualificação do cliente pessoa jurídica deve incluir a análise da cadeia de participação societária até a identificação da pessoa natural caracterizada como seu beneficiário final, qualquer que seja o percentual de participação de forma direta ou indireta.

Identificado o beneficiário final, devem ser aplicados à pessoa natural, no mínimo, os procedimentos de qualificação definidos para a categoria de risco do cliente pessoa jurídica na qual o beneficiário final detenha participação societária.

É também considerado beneficiário final o representante, inclusive o procurador e o preposto, que exerça o comando de fato sobre as atividades da pessoa jurídica.

Excetuam-se as pessoas jurídicas constituídas sob a forma de companhia aberta ou entidade sem fins lucrativos e as cooperativas, para as quais as informações coletadas devem abranger as informações das pessoas naturais autorizadas a representá-las, bem como seus controladores, administradores e diretores, se houver.

No caso de relação de negócio com cliente residente no exterior, que também seja cliente de instituição do mesmo grupo no exterior, fiscalizada por autoridade supervisora com a qual o Banco Central do Brasil mantenha convênio para a troca de informações, admite-se que as informações relativas ao beneficiário final sejam obtidas da instituição no exterior, desde que assegurado ao Banco Central do Brasil o acesso às informações e aos procedimentos adotados.

Para mais informações consultar a Circular do BACEN 3.978/2020.

#### **10. Conheça seu Cliente - KYC**

Trata-se de um conjunto de ações para assegurar a identidade e a atividade econômica dos clientes, bem como a origem e a constituição de seu patrimônio e seus recursos financeiros. Quanto mais precisas forem as informações coletadas e registradas no início do relacionamento, maior será a capacidade de identificação de atos ilícitos.

Com base em uma abordagem baseada no risco de LDFT, os clientes classificados com maior risco e para casos que requerem Especial Atenção, como o relacionamento com PEPs terão procedimentos rigorosos nas análises.

#### **11. Conheça seu Parceiro e Fornecedor – KYP e KYS**

Trata-se de um conjunto de procedimentos a serem observados com o objetivo de prevenir a realização de negócios com contrapartes inidôneas ou suspeitas de envolvimento em atividades ilícitas. Dentre os quais o cadastro e a checagem de CPF/CNPJ contra listas e busca de mídia desabonadora.

#### **12. Conheça seu Funcionário – KYE**

Trata-se de um conjunto de procedimentos que devem ser adotados para subsidiar o processo de contratação bem como acompanhar situações que possam caracterizar algum tipo de desvio para fins de PLDCFT.

### **13. Cumprimento às Sanções**

A Família Paulista possui procedimentos para verificar se proponentes ou clientes constam em listas internacionais como terroristas ou organizações terroristas ou como pessoas físicas ou jurídicas envolvidas no financiamento ao terrorismo.

O cumprimento às sanções são procedimentos que devem ser observados relacionados a sanções, embargos e restrições políticas e econômicas que podem ser aplicáveis a operações comerciais com pessoas, instituições e países/regiões envolvidos com atividades de terrorismo, narcotráfico, conflitos bélicos, violação dos direitos humanos ou outras impropriedades e ilegalidades.

Os clientes e ou proponentes serão checados em sistema automatizado de checagem contra listas internacionais dentre as quais listas da OFAC e listas do Conselho de Segurança das Nações Unidas -CSNU, lista da União Europeia entre outras.

A checagem se dará por sistema automatizado contratado para este fim onde a checagem é realizada por nome/razão social e/ou CPF/CNPJ. Caso positivo, uma investigação para análise aprofundada deverá ser aberta com urgência para confirmar a positividade e para que os procedimentos regulamentares sejam atendidos em caso de confirmação da positividade. Em se tratando de falso positivo a análise deverá ser arquivada com autorização do Diretor de PLDCFT.

Periodicamente a base de clientes será checada contra as listas internacionais. Todas as positividade deverão estar evidenciadas em dossiê de análise específico.

### **14. Monitoramento, Seleção e Análise de Operações ou Suspeitas**

As operações financeiras, inclusive as propostas, realizadas pelos clientes, devem ser monitoradas para apuração de situação que possa configurar indícios de crime de lavagem de dinheiro e financiamento do terrorismo (LDFT).

O monitoramento considera origem e destino dos recursos bem como a capacidade financeira do cliente e seu perfil.

De acordo com a abordagem baseada em risco, para clientes de maior exposição de LDFT será aplicado regras mais rigorosas, a exemplo de clientes PEPs.

## 14.1 Mecanismos mais utilizados de Lavagem de Dinheiro

As formas utilizadas pelos criminosos para “lavar” o dinheiro obtido nas atividades ilícitas são conhecidas como “tipologias de lavagem de dinheiro”. Em geral, como a transformação do “dinheiro sujo” em “dinheiro aparentemente limpo” envolve múltiplas operações financeiras e comerciais realizadas de forma articulada, uma ou mais tipologias são utilizadas numa mesma operação.

Algumas das mais conhecidas são:

### ✓ Empresa de Fachada ou Empresa Fictícia

Uma empresa de fachada é uma entidade legalmente constituída que participa do comércio legítimo e é utilizada para contabilizar recursos oriundos de atividades ilícitas. Em alguns casos, a empresa mescla recursos ilícitos com recursos provenientes de sua própria atividade.

Já a empresa fictícia é uma entidade constituída apenas documentalmente (somente no papel) e diferentemente da empresa de fachada, a fictícia não tem nenhuma atividade econômica e é utilizada para contabilizar recursos provenientes do crime.

### ✓ “Laranja”

Agente intermediário que efetua em seu nome, por ordem de terceiros, transações comerciais ou financeiras, ocultando a identidade do real agente ou beneficiário. Em alguns casos, o “laranja” tem ciência de que está sendo utilizado e é, inclusive, remunerado pela “prestação dos serviços”. Em outros casos, pessoas inocentes, na maioria das vezes com pouca instrução e baixo poder aquisitivo, são utilizados como “laranjas”, sem saber (“emprestam” seu nome para abrir contas, emitem procurações para abrir empresas de fachada, por exemplo). Documentos perdidos ou roubados são também instrumentos utilizados por criminosos para a criação de “laranjas”.

### ✓ Importações e Exportações fraudulentas

Faturas de importação ou exportação são emitidas com valor superior ao da transação. A diferença é paga com valores de origem ilícita. A suposta operação de importação acoberta os recursos de origem criminosa, viabilizando o envio de recursos ilícitos para o exterior a título de pagamento de produtos importados ou recebimento de recursos do exterior para serem “lavados” ou mesmo para a integração de recursos já “lavados”.

✓ Burla ao limite estabelecido

Fracionamento do dinheiro oriundo do crime em valores inferiores ao limite estabelecido pelos órgãos reguladores para a comunicação da operação.

✓ Utilização de Produtos de Seguradoras

Uma pessoa adquire bens com dinheiro ilícito e faz o seguro por um determinado valor, pagando normalmente os prêmios (mensalidades) do seguro. Às vezes, o valor segurado é aumentado por meio de endosso à apólice. Posteriormente é simulado um sinistro e a seguradora paga o valor pelo qual foi segurado o bem. O beneficiário do seguro recebe o pagamento da seguradora (origem lícita), mescla esse valor com outros valores de origem ilícita e justifica a origem do dinheiro como recebimento de sinistro.

✓ Venda Fraudulenta de Imóveis

Imóveis são comprados com recursos de origem ilícita, por valores oficialmente menores que os valores efetivamente pagos. A diferença entre o valor da transação e o valor declarado oficialmente é paga com dinheiro em espécie. Na sequência, a propriedade é vendida pelo valor de mercado e o lucro aparentemente gerado é utilizado para justificar a origem do dinheiro.

✓ Dólar a Cabo

Transferência de recursos "do" e "para" o exterior, por empresas e/ou pessoas não autorizadas pelo Banco Central a realizar operações de câmbio e/ou fora dos mecanismos oficiais de registro e controle.

✓ Compra de Ativos ou de Instrumentos Monetários

Ativos tangíveis – como carros, barcos, aeronaves, imóveis, metais preciosos – ou instrumentos monetários – ordens de pagamento, vales postais, cheques administrativos, cheques de viagem, ações – são adquiridos mediante pagamento com dinheiro em espécie, obtido por meio de atividades criminosas.

✓ Contrabando de Moeda

O dinheiro em espécie é transportado fisicamente para outros países por meio de artifícios que permitam sua ocultação como, por exemplo, acomodação em bolsas ou compartimentos secretos no meio do transporte utilizado; mescla com recursos

transportados em carros blindados; ocultação em bens exportados (fogões, geladeiras, fornos de micro-ondas etc.).

✓ Mescla

Recursos ilícitos são misturados (mesclados) com recursos de origem legítima de uma empresa. O volume total é apresentado como resultado do faturamento operacional.

✓ Transferências Eletrônicas

Recursos ilícitos são transferidos dentro do próprio país ou para o exterior, através de transações eletrônicas disponíveis na rede bancária. As transferências eletrônicas permitem, com facilidade e rapidez, transferir grandes somas de dinheiro para um ou para múltiplos titulares.

✓ Cumplicidade de Agente Interno

Funcionários de instituições financeiras ou empresariais podem ser aliciados para facilitar a realização de transações com recursos de origem ilícita. Em geral, o funcionário cúmplice executa operações não permitidas pela instituição ou, ao contrário, deixa de cumprir procedimentos de segurança determinados pela instituição e/ou pela lei, como, por exemplo, identificar o depositante ou comunicar o indício de lavagem de dinheiro às autoridades competentes.

## **14.2 Procedimentos De Monitoramento**

Os procedimentos de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento do Terrorismo, constituído em atendimento à legislação vigente, tem como objetivo estabelecer orientações, definições e procedimentos, para prevenir e detectar operações ou transações que apresentem características atípicas, dos clientes. Clientes PEP terão monitoramento de especial atenção mais crítico. Para documentar o mecanismo que a Companhia utiliza para identificar atividades suspeitas e/ou atípicas. O sistema desenvolvido internamente registra operações que conforme os riscos do produto, cliente, geografia, compatibilidade entre outras informações gerará alerta para que seja aprofundada análise e confirmada ou não a atipicidade.

Após confirmada a atipicidade deverá ser realizado um relatório com as informações e análises mais aprofundadas, os quais serão objeto de Reunião com a Diretoria para decisão de Comunicação ao COAF.



## **15. Comunicação ao COAF**

### **15.1.1. Comunicação de Operações e Situações Suspeitas**

A decisão de comunicação da operação ou situação ao Coaf deve:

- I - ser fundamentada com base nas informações contidas em dossiê elaborado
- II - ser registrada de forma detalhada no referido com origem e destino dos recursos (valores e suas porcentagens).
- III - ocorrer dentro do prazo de quarenta e cinco dias, contados a partir da data da seleção da operação ou situação.

A comunicação da operação ou situação suspeita ao COAF deve ser realizada até o dia útil seguinte ao da decisão de comunicação.

As comunicações devem ser realizadas sem dar ciência aos envolvidos ou a terceiros e devem especificar, quando for o caso, se a pessoa objeto da comunicação:

Atentar-se que:

- 1- Todos os detalhes de análise deverão estar descritos;
- 2- Todos os envolvidos necessariamente deverão ter sido identificados se é PEP. PEP Próximo ou ainda se são Servidos Públicos Municipais, Estaduais ou Federais.
- 3- No caso de comunicação de Pessoa Jurídica os beneficiários finais deverão estar descritos.

Para maiores informações consultar manual do COAF no site Siscoaf no caminho:  
> documento: “manual para comunicações ao Coaf”, atentando-se a matriz de qualidade da comunicações constante no manual.

### **15.1.2. Comunicação de Operações em Espécie**

Este item não se aplica a Família Paulista por não operar com dinheiro em espécie contudo é bom saber que devem ser comunicadas ao COAF provisionamento, saques ou depósitos em espécie de valores iguais ou superiores a R\$ 50 mil reais.

## **15.2. Comunicação de Não Ocorrência**

Não tendo sido efetuado comunicações ao Coaf, em cada ano civil, deverá ser prestada declaração atestando a não ocorrência de operações ou situações passíveis de comunicação.

A comunicação de não ocorrência deve ser realizada até dez dias úteis após o encerramento do referido ano.

## **16. Treinamento**

Com o objetivo de aprofundar o conhecimento das exigências regulamentares, bem como capacitar seu quadro de funcionários na identificação de situações que possam configurar crime de LDFT a Família Paulista realizará treinamento anualmente.

## **17. Glossário**

BACEN: Banco Central do Brasil

Beneficiário Final: É a pessoa física que detém, em última instância, o controle da pessoa jurídica ou em nome da qual uma transação está sendo conduzida. É também considerado beneficiário final representante, inclusive o procurador e o preposto, que exerçam o comando de fato sobre as atividades do cliente pessoa Jurídica.

COAF: Conselho de Operações e Atividades Financeiras.

GAFI/FATF - Grupo de Ação Financeira contra a Lavagem de Dinheiro e o Financiamento ao Terrorismo: Organização intergovernamental cujo propósito é desenvolver e promover políticas nacionais e internacionais de combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo.

LDFT: Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo

PEP: São os agentes públicos que desempenham ou tenham desempenhado, nos últimos cinco anos, no Brasil ou em países, territórios e dependências estrangeiras, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares diretos ou colaterais, o cônjuge, companheiro (a), enteado (a), bem como os estreitos colaboradores. Também são considerados PEPs, as pessoas jurídicas cujos representantes ou controladores, direto ou indireto, sejam PEPs.

SISCOAF: Sistema do COAF (site)

OFAC - Office of Foreign Assets Control: Órgão do Departamento do Tesouro dos Estados Unidos, responsável pela criação da SDN List.

## **18. Legislação**

Esta política deve ser lida e interpretada em conjunto com os seguintes documentos listados em ordem alfabética:

Carta-Circular nº 3.430/2010 do Banco Central do Brasil;  
Carta-Circular nº 3.409/2009 do Banco Central do Brasil;  
Carta-Circular nº 3.977/2019 do Banco Central do Brasil;  
Carta-Circular nº 4.001/2020 do Banco Central do Brasil;  
Circular nº 3.780/2016 do Banco Central do Brasil;  
Circular nº 3.858/2020 do Banco Central do Brasil;  
Circular nº 3.978/2020 do Banco Central do Brasil e respectivas alterações;  
Resolução nº 44/2020 do Banco Central do Brasil;  
Decreto-Lei nº 2.848/1940 - Código Penal Brasileiro;  
Lei de Lavagem de Dinheiro nº 9.613/1998 e nº 12.683/2012 e respectivas atualizações;  
Lei Crimes contra administração pública estrangeira nº 10.467/2002  
Lei Anticorrupção nº 12.846/2013;  
Lei do Terrorismo nº13.260/2016;  
Lei do Cumprimento das sanções impostas por resoluções do Conselho das Nações Unidas nº13.810/2019;  
Lei Estabelece Processo Administrativo Sancionador pelo Banco Central do Brasil nº13.560/2017;  
Recomendações do Grupo de Ação Financeira (GAFI);

## **19. Revisão**

Esta Política será revisada anualmente ou sempre que houver atualização da regulamentação.

## Anexo 1 – Termo de Compromisso (PLDCFT)

Nome Completo do Colaborador			
Carteira Profissional Nº	Expedida em	RG	CPF

Declaro para os devidos fins que tomei conhecimento do conteúdo das seguintes normas legais:

- a) Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998 e atualizações, que, entre outras providências, dispõe sobre os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, e prevenção da utilização do sistema financeiro para atos ilícitos;
- b) Lei nº 13.260, de 16 de março de 2016 que trata do financiamento ao terrorismo;
- c) Circular nº 3.978, Banco Central do Brasil, de 23 de janeiro de 2020, que consolida regras sobre procedimentos a serem adotados na prevenção e combate às atividades relacionadas com os crimes previstos na Lei nº 9.613 e atualizações;
- d) Carta Circular nº 4.001, Banco Central do Brasil, de 29 de janeiro de 2020, que divulga relação de operações e situações que podem configurar indícios de ocorrência dos crimes de "lavagem de dinheiro e de financiamento ao terrorismo".
- e) Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Combate ao Financiamento do Terrorismo (PLDCFT)

comprometendo-me a, agindo sempre de boa fé e no exercício de minhas funções, dedicar esforços no sentido de identificar e comunicar formalmente a meus superiores hierárquicos, nos termos da regulamentação interna do Sistema de Controles Internos, quaisquer operações potencialmente suspeitas de estarem relacionados com atividades ilícitas.

Ciente de que minha responsabilidade se restringe exclusivamente a efetuar tais comunicações, comprometo-me a observar rigorosamente as normas de sigilo bancário, em observância à lei e com vista a não prejudicar as averiguações, que estarão a cargo do Banco Central, das autoridades policiais competentes e do Poder Judiciário.

Santos,

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Assinatura do Colaborador

## Anexo 2 – CHECKLIST – PARA ANÁLISE DE CRÉDITO

### 1º CHECKLIST - PARA ANÁLISE DO CRÉDITO – PESSOA FÍSICA

Salvar (Ctrl+S)

#### 1- DOCUMENTOS PESSOA FÍSICA:

- CPF e RG – cópia simples;
- Comprovante de residência (conta de gás, conta de luz, conta de telefone);
- Comprovante de estado civil:**
- Se for solteiro(a):** Certidão de nascimento - cópia simples +  Declaração de União Estável.
- Se for viúvo(a):** Certidão de casamento - cópia simples, com averbação do óbito (ou acompanhada do atestado de óbito) +  Declaração de União Estável.
- Se viver em União Estável:** Declaração de União Estável Positiva.
- Se for casado(a)** Certidão de casamento - cópia simples +  certidão de registro de pacto antenupcial, se houver.
- Se for separado(a) ou divorciado(a):** Certidão de casamento - cópia simples, com a averbação da separação ou divórcio +  Declaração de União Estável.

#### 2- DOCUMENTOS PARA COMPROVAÇÃO DE RENDA:

- Declaração completa do Imposto de Renda do último exercício (inclusive protocolo de entrega) - cópia simples e:
    - **Assalariado**
  - Comprovantes de remuneração mensal dos 06 (seis) últimos meses - cópia simples (ex.: holerites/contracheque/pró-labore);
  - Carteira profissional (folhas: foto, qualificação, contratos de trabalho, opção FGTS e Nº PIS/PASEP) e
  - Declaração da empresa informando, cargo, salário, domicílio de trabalho e que não está cumprindo aviso prévio
    - **Profissional Liberal/ Autônomo/ Sócio (deverá comprovar atividade):**
  - Contrato de prestação de serviços e/ou declaração de categoria profissional e/ou RPA;
  - DECORE dos 6 (seis) últimos meses e
  - Extratos bancários dos 06 (seis) últimos meses - cópia simples;
    - **Aposentado/ Pensionista (vinculados ao INSS)**
  - 06 (seis) últimos meses de vencimentos
    - **Proprietário de Imóvel (renda de aluguéis)**
  - Matrícula atualizada do Imóvel (constando o registro da escritura);
  - Contrato de locação;
  - 06 (seis) últimos meses dos recibos de locação e
  - Extratos bancários dos 06 (seis) últimos meses - cópia simples;
  - Ou ainda:
  - Outros documentos que comprovem a origem da renda.
- DOCUMENTOS DO IMÓVEL (Se houver);**
- Título de Propriedade do Imóvel (Matrícula atualizada);
  - Escritura Pública ou Título Aquisitivo do imóvel – cópia simples;
  - Carne do IPTU- cópia simples;
  - Declaração Negativa de Débitos condominiais assinadas pelo síndico, com firma reconhecida e a ata de Assembleia que conste a eleição do síndico ou contrato de prestação de serviço e entre o Condomínio e a Administradora (se o imóvel estiver sob o regime de condomínio) e
  - Autorização para avaliação do imóvel (modelo FAPA)

#### 3- DOCUMENTOS PESSOAIS DO(S) VENDEDOR(S) OU GARANTIDOR (Se houver):

- Ficha Cadastral Pessoa Física preenchida e assinada;
- CPF e RG – cópia simples;
- Comprovante de residência (conta de gás, conta de luz, conta de telefone);
- Se for solteiro (a):** Certidão de nascimento - cópia simples +  Declaração de União Estável.
- Se for viúvo (a):** Certidão de casamento - cópia simples- com averbação do óbito (ou acompanhada do atestado de óbito) +  Declaração de União Estável.
- Se viver em União Estável:** Declaração de União Estável Positiva.
- Se for casado (a)** Certidão de casamento - cópia simples- +  Certidão de registro de pacto antenupcial, se houver.
- Se for separado (a) ou divorciado (a):** Certidão de casamento - cópia simples - com a averbação da separação ou divórcio +  Declaração de União Estável.

**Observação:**

Visando resguardar a segurança da operação, a FAPA-Família Paulista poderá solicitar documentos adicionais.

## CHECKLIST PARA ANÁLISE JURÍDICA

DOCUMENTOS DA EMPRESA
<input type="checkbox"/> FICHA CADASTRAL PREENCHIDA E ASSINADA (PELOS SÓCIOS E OU REPRESENTANTES LEGAIS) <input type="checkbox"/> CONTRATO SOCIAL OU ESTATUTO SOCIAL, REGISTRADO NA JUNTA COMERCIAL - CÓPIA SIMPLES <input type="checkbox"/> ALTERAÇÕES CONTRAUAIS HAVIDAS E, EM CASO DE SOCIEDADE ABERTA (S/A), A ATA DE ASSEMBLÉIA DE ELEIÇÃO DA ATUAL DIRETORIA, REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL - CÓPIA SIMPLES <input type="checkbox"/> CARTÃO DE INSCRIÇÃO DO CNPJ/MF - CÓPIA SIMPLES OU EMITIDA VIA INTERNET; <input type="checkbox"/> CÓPIA DA PROCURAÇÃO ATUALIZADA DO(S) REPRESENTANTE(S) DA EMPRESA, ACOMPANHADA DA CÓPIA DO RG E CPF, SE FOR O CASO. <input type="checkbox"/> COMPROVANTE DE ENDEREÇO DA EMPRESA - CÓPIA SIMPLES
DOCUMENTOS DOS SÓCIOS / DIRETORES / REPRESENTANTES LEGAIS
<input type="checkbox"/> FICHA CADASTRAL PESSOA FÍSICA (PADRÃO) DOS SÓCIOS ADMINISTRADORES / REPRESENTANTES LEGAIS <input type="checkbox"/> RG E CPF - CÓPIA SIMPLES <input type="checkbox"/> COMPROVANTE DE ESTADO CIVIL - CÓPIA SIMPLES: <b>SE SOLTEIRO:</b> CERTIDÃO DE NASCIMENTO + DECLARAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL NEGATIVA (MODELO FORNECIDO PELA FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A.) <b>SE VÍTUVO:</b> CERTIDÃO DE CASAMENTO COM AVERBAÇÃO DO ÓBITO (OU ACOMPANHADA DO ATESTADO DE ÓBITO) + DECLARAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL NEGATIVA (MODELO FORNECIDO PELA FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A.) <b>SE FOR CASADO(A) COM COMUNHÃO PARCIAL DE BENS APÓS 27/12/1977 OU COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS ANTES DE 27/12/1977</b> <b>OU SEPARAÇÃO LEGAL DE BENS:</b> CERTIDÃO DE CASAMENTO <b>SE FOR CASADO(A) COM COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS APÓS 27/12/1977 OU COM SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS:</b> CERTIDÃO DE CASAMENTO + CERTIDÃO DE REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL DEVIDAMENTE REGISTRADA NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEL COMPETENTE. <b>SE SEPARADO(A) OU DIVORCIADO(A):</b> CERTIDÃO DE CASAMENTO COM AVERBAÇÃO DA SEPARAÇÃO OU DIVÓRCIO + DECLARAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL NEGATIVA (MODELO FORNECIDO PELA FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A.)
DOCUMENTOS PARA ANÁLISE FINANCEIRA
<input type="checkbox"/> CÓPIA DAS 3 (TRÊS) ÚLTIMAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ANUAIS (BALANÇOS PATRIMONIAIS E DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO) DA EMPRESA, QUE DEVERÃO ESTAR ASSINADOS PELOS RESPONSÁVEIS DA EMPRESA E PELO CONTADOR COM REGISTRO NO CRC; <input type="checkbox"/> CÓPIA SIMPLES DO ÚLTIMO BALANÇETE SEMESTRAL DA EMPRESA, QUE DEVERÁ ESTAR ASSINADO PELOS RESPONSÁVEIS DA EMPRESA E PELO CONTADOR COM REGISTRO NO CRC; <input type="checkbox"/> CÓPIA SIMPLES DA DECLARAÇÃO COMPLETA DO IMPOSTO DE RENDA DO ÚLTIMO EXERCÍCIO (INCLUSIVE PROTOCOLO DE ENTREGA). <b>*OBSERVAÇÃO: QUANDO A EMPRESA PERTENCER A UM GRUPO ECONÔMICO, APRESENTAR RELATÓRIO ANUAL DA DIRETORIA OU OUTRA PUBLICAÇÃO QUE RELACIONE AS ATIVIDADES DO GRUPO.</b> <b>QUANDO FOR EMPRESA AGROPECUÁRIA, INFORMAR O VALOR BRUTO DA PRODUÇÃO NOS 3 (TRÊS) ÚLTIMOS EXERCÍCIOS.</b>
DOCUMENTOS PARA ANÁLISE JURÍDICA (CERTIDÕES)
<input type="checkbox"/> ORIGINAL DAS CERTIDÃO DOS DISTRIBUIDORES CÍVEIS, DA COMARCA SEDE DA EMPRESA, INCLUINDO FALÊNCIA E CONCORDADATA, EXECUTIVOS FISCAIS MUNICIPAIS E ESTADUAIS (ÚLTIMOS 10 ANOS); <input type="checkbox"/> ORIGINAL DAS CERTIDÕES DOS DISTRIBUIDORES DA JUSTIÇA FEDERAL (ÚLTIMOS 10 ANOS); <input type="checkbox"/> ORIGINAL DO CERTIFICADO DE REGULARIDADE DE SITUAÇÃO DO FGTS - CRS ATUALIZADO <input type="checkbox"/> ORIGINAL DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - ATUALIZADA <input type="checkbox"/> ORIGINAL DA CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO - ATUALIZADA <b>*OBSERVAÇÃO: AS CERTIDÕES POSITIVAS DEVERÃO VIR ACOMPANHADAS DAS CERTIDÕES ESCLARECEDORAS (DESCRITIVAS), EXPEDIDAS PELOS OFÍCIOS COMPETENTES, ATUALIZADAS.</b> <b>APRESENTAR CERTIDÕES DA COMARCA DE DOMICÍLIO E DA COMARCA DO IMÓVEL OFERECIDO EM GARANTIA, CASO SEJAM DIFERENTES.</b> <b>CASO SEJA PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL HÁ MENOS DE 1(UM) ANO, DEVERÃO SER APRESENTADAS AS CERTIDÕES RELACIONADAS NA LISTA, SEMPRE DA COMARCA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL, EM NOME DE TODOS OS PROPRIETÁRIOS ANTERIORES, ATÉ COMPLETAR O PERÍODO ACIMA MENCIONADO.</b>
DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL - GARANTIA
<input type="checkbox"/> CÓPIA SIMPLES DA ESCRITURA PÚBLICA OU TÍTULO AQUISITIVO <input type="checkbox"/> CÓPIA SIMPLES DO CARNÊ DO IPTU DO ÚLTIMO EXERCÍCIO (OBS: ANEXAR PÁGINA ONDE CONSTA AS INFORMAÇÕES DO IMÓVEL) <input type="checkbox"/> ORIGINAL DA CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DO IMÓVEL COM NEGATIVA DE ÔNUS (MATRÍCULA) -VAL 30 DIAS <input type="checkbox"/> ORIGINAL DA CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS E IMPOSTOS MUNICIPAIS (ESPECÍFICA DO IMÓVEL) <b>OBS: A FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A. TENTARÁ OBTER ESTA CERTIDÃO ATRAVÉS DA INTERNET, CASO NÃO SEJA POSSÍVEL SERÁ SOLICITADA AO CLIENTE.</b>
Observação 01: As certidões positivas deverão vir acompanhadas das certidões esclarecedoras (descritivas), expedidas pelos órgãos competentes, atualizadas. Observação 02: Visando resguardar a segurança da operação, a FAPA-Família Paulista poderá solicitar documentos adicionais.
<b>IMPORTANTE: VISANDO RESGUARDAR A SEGURANÇA DA OPERAÇÃO, A FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A. PODERÁ SOLICITAR DOCUMENTOS ADICIONAIS.</b>