



LFA INCORPORADORA

CÓDIGO DE CONDUTA E ÉTICA



CÓDIGO DE CONDUTA E ÉTICA

ÍNDICE

1. MENSAGEM DO CEO.....	2
2. INTRODUÇÃO	1
3. NOSSOS VALORES.....	1
4. PESSOAS EM PRIMEIRO LUGAR.....	2
5. RESPEITO E CUIDADO.....	2
6. GESTÃO ÉTICA E INOVAÇÃO	3
7. COMPROMISSO COM OS INVESTIDORES.....	4
8. DENÚNCIAS E INVESTIGAÇÃO.....	5
9. GESTÃO DE CONSEQUÊNCIAS	5
10. LEIS APLICÁVEIS	5
11. TERMOS DEFINIDOS	6
12. TERMO DE ACEITE.....	6

CÓDIGO DE CONDUTA E ÉTICA**1. MENSAGEM DO CEO**

Caros colaboradores, investidores, parceiros e fornecedores,

Na LFA Incorporadora, nosso propósito vai além de construir imóveis; nós construímos confiança e realizamos sonhos. Com mais de 16 anos de experiência em gestão, aprendi que a solidez de qualquer empreendimento começa muito antes da fundação: ela se inicia na integridade das nossas relações e na transparência das nossas ações.

A confiança dos nossos investidores é o ativo mais valioso da LFA. Nosso modelo de negócio exige um nível de governança e prestação de contas impecável. Cada cota investida representa não apenas capital, mas a crença em nossa capacidade de multiplicar patrimônio com segurança e excelência na gestão.

Este Código de Conduta e Ética é o alicerce que guia nossas decisões diárias. Ele reflete nossos valores inegociáveis e estabelece o padrão de comportamento esperado de todos que atuam em nome da LFA, desde o canteiro de obras até as reuniões de diretoria.



Convido cada um de vocês a ler, compreender e vivenciar estes princípios. A ética não é apenas uma regra a ser seguida, mas a base sobre a qual construímos nosso legado e transformamos vidas através do mercado imobiliário.

Lucas Anjos
CEO e Fundador
LFA Incorporadora

CÓDIGO DE CONDUTA E ÉTICA

2. INTRODUÇÃO

A LFA Incorporadora, sediada em Cuiabá-MT, atua no desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários de alto padrão. Nosso modelo de negócio é estruturado através de Sociedades de Propósito Específico (SPEs), permitindo que investidores participem do financiamento das obras através da aquisição de cotas, com distribuição proporcional dos resultados.

Nossa missão é multiplicar o patrimônio dos nossos investidores com a segurança e solidez da construção imobiliária, enquanto realizamos sonhos entregando imóveis que transformam vidas.

Este Código de Conduta e Ética estabelece as diretrizes que orientam nossas ações e relacionamentos com todos os nossos públicos: colaboradores, investidores/cotistas, fornecedores (empreiteiros e fornecedores de materiais) e parceiros (escritórios jurídicos, corretores, arquitetos e engenheiros).

3. NOSSOS VALORES

Nossas ações são guiadas pelos seguintes valores fundamentais:

- **Transparência:** Comunicação clara, aberta e verdadeira em todas as nossas relações, especialmente na prestação de contas aos nossos investidores.
- **Confiança:** Construimos relações sólidas baseadas na integridade, honrando nossos compromissos e protegendo os interesses de nossos parceiros e clientes.
- **Excelência na Gestão:** Buscamos a máxima eficiência, qualidade e rigor técnico em todas as etapas dos nossos projetos, do planejamento à entrega das chaves.
- **Compromisso com Resultados:** Foco incansável em gerar valor, rentabilidade e satisfação para nossos investidores e clientes, cumprindo prazos e orçamentos.
- **Inovação:** Buscamos constantemente novas tecnologias, métodos construtivos e soluções inteligentes para aprimorar nossos empreendimentos e processos.

4. PESSOAS EM PRIMEIRO LUGAR

4.1 Segurança no Canteiro de Obras

A vida e a integridade física de nossos colaboradores e parceiros são nossa prioridade absoluta. A LFA Incorporadora exige o cumprimento rigoroso de todas as normas de segurança do trabalho (NRs) em seus canteiros de obras. É obrigatório o uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e a participação em treinamentos de segurança. Nenhum prazo ou meta justifica a exposição a riscos inaceitáveis.

4.2 Nossos Fornecedores e Parceiros

Valorizamos relações justas e duradouras com nossos empreiteiros, fornecedores de materiais, corretores, arquitetos e engenheiros. Esperamos que todos os nossos parceiros de negócio compartilhem de nossos princípios éticos, cumpram a legislação trabalhista e ambiental, e atuem com integridade em todas as interações com a LFA.

5. RESPEITO E CUIDADO

5.1 Relação com a Comunidade e Vizinhança

Reconhecemos que nossas obras impactam o entorno. Comprometemo-nos a minimizar transtornos à vizinhança, respeitando horários de trabalho, controlando a emissão de ruídos e poeira, e mantendo um diálogo aberto e respeitoso com a comunidade local.

5.2 Responsabilidade Ambiental

A LFA atua em estrita conformidade com a legislação ambiental. Promovemos a gestão responsável de resíduos da construção civil, o uso eficiente de recursos naturais (água e energia) e garantimos que todos os nossos empreendimentos possuam os devidos licenciamentos ambientais antes do início de qualquer intervenção.

5.3 Respeito aos Direitos Humanos

Repudiamos veementemente qualquer forma de trabalho infantil, forçado ou análogo à escravidão, seja em nossas operações diretas ou em nossa cadeia de fornecedores. A LFA promove um ambiente de respeito à diversidade e não tolera discriminação, assédio ou abusos de qualquer natureza.

6. GESTÃO ÉTICA E INOVAÇÃO

6.1 Ambiente de Trabalho Inclusivo

Fomentamos um ambiente de trabalho colaborativo, onde a diversidade de ideias e experiências é valorizada. O respeito mútuo é a base de nossas interações diárias.

6.2 Repúdio a Atos de Corrupção e Vantagem Indevida

A LFA tem tolerância zero com a corrupção. É estritamente proibido oferecer, prometer, pagar ou receber subornos, propinas ou qualquer vantagem indevida, direta ou indiretamente, para influenciar decisões de agentes públicos ou privados, visando obter facilidades em aprovações de projetos, licenças ou contratos.

6.3 Brindes, Presentes e Hospitalidades

O recebimento ou oferta de brindes e hospitalidades deve ser pautado pelo bom senso, transparência e modéstia, não podendo jamais configurar tentativa de influenciar decisões de negócios. Brindes institucionais de pequeno valor são aceitáveis, desde que não violem as políticas da LFA.

6.4 Conflito de Interesses

As decisões profissionais devem ser tomadas exclusivamente no melhor interesse da LFA e de seus investidores. É expressamente proibido que gestores e colaboradores da LFA tenham interesses pessoais, financeiros ou societários em fornecedores, empreiteiros ou prestadores de serviço contratados pela empresa, sem a prévia e formal declaração e aprovação da Diretoria.

6.5 Recursos e Registros da LFA

Zelamos pela integridade e precisão de todos os registros financeiros e contábeis. A prestação de contas das SPEs deve refletir fielmente a realidade econômica e financeira dos projetos, garantindo total transparência aos investidores e órgãos reguladores.

6.6 Imagem da LFA

Todos os colaboradores e parceiros são guardiões da reputação da LFA. A comunicação em nome da empresa, inclusive em redes sociais, deve ser realizada apenas por pessoas autorizadas e sempre refletir nossos valores.

CÓDIGO DE CONDUTA E ÉTICA

6.7 Segurança da Informação

Protegemos rigorosamente os dados pessoais de nossos investidores, clientes e colaboradores, em conformidade com a LGPD. Informações estratégicas, financeiras e projetos arquitetônicos são confidenciais e não devem ser compartilhados sem autorização.

6.8 Honestidade e Transparência nos Negócios

Nossa relação com o mercado é pautada pela verdade. Comprometemo-nos a apresentar relatórios precisos, cronogramas de obra honestos e projeções financeiras realistas, evitando qualquer forma de publicidade enganosa ou omissão de informações relevantes.

7. COMPROMISSO COM OS INVESTIDORES

A relação com nossos investidores e cotistas das SPEs é o pilar central do nosso negócio. Assumimos os seguintes compromissos inegociáveis:

- **Transparência na Prestação de Contas:** Fornecimento de informações claras, detalhadas e tempestivas sobre a evolução física e financeira das obras.
- **Relatórios Mensais Fidedignos:** Elaboração e envio de relatórios periódicos que reflitam com exatidão o status do projeto, custos incorridos e cumprimento do cronograma.
- **Acesso à Informação:** Garantia de acesso aos documentos legais, contábeis e técnicos pertinentes ao projeto investido, respeitando os limites de confidencialidade estratégica.
- **Proteção do Capital:** Gestão prudente e diligente dos recursos aportados, com foco na mitigação de riscos e na maximização da rentabilidade.
- **Comunicação de Riscos:** Informação proativa e transparente sobre eventuais desafios, atrasos ou riscos que possam impactar o andamento da obra ou a rentabilidade esperada.
- **Distribuição Justa:** Realização da distribuição de lucros e resultados de forma rigorosamente proporcional às cotas de cada investidor, nos prazos e condições estabelecidos em contrato.

8. DENÚNCIAS E INVESTIGAÇÃO

A LFA encoraja o relato de qualquer suspeita de violação a este Código, às políticas internas ou à legislação vigente. Disponibilizamos um Canal de Ética dedicado para receber denúncias, dúvidas ou sugestões.

Canal de Ética LFA: compliance@lfaincorporadora.com.br

Garantimos o sigilo, a confidencialidade e a não retaliação a qualquer pessoa que, de boa-fé, relatar uma preocupação. Todas as denúncias serão investigadas de forma imparcial e rigorosa.

9. GESTÃO DE CONSEQUÊNCIAS

O descumprimento das diretrizes deste Código sujeita o infrator a medidas disciplinares, que podem incluir advertência, suspensão, rescisão do contrato de trabalho por justa causa ou encerramento da relação comercial, sem prejuízo das sanções civis e criminais aplicáveis.

10. LEIS APLICÁVEIS

A LFA Incorporadora conduz seus negócios em estrita observância à legislação brasileira, com destaque para:

- Código Civil Brasileiro
- Lei de Incorporações Imobiliárias (Lei nº 4.591/64)
- Código de Defesa do Consumidor (CDC)
- Lei Anticorrupção (Lei nº 12.846/13)
- Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD - Lei nº 13.709/18)
- Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde no Trabalho (NRs)



CÓDIGO DE CONDUTA E ÉTICA

11. TERMOS DEFINIDOS

- Colaboradores: Todos os empregados diretos, estagiários e jovens aprendizes da LFA Incorporadora.
- Investidores/Cotistas: Pessoas físicas ou jurídicas que aportam capital nas SPEs para financiamento dos empreendimentos.
- SPE (Sociedade de Propósito Específico): Modelo societário utilizado para isolar o risco financeiro de cada empreendimento imobiliário.
- Empreiteiro: Empresa contratada para a execução global ou parcial das obras de construção civil.
- Fornecedores: Empresas ou profissionais que fornecem materiais, equipamentos ou serviços para a LFA.
- Parceiros de Negócio: Corretores de imóveis, escritórios de arquitetura, engenharia, advocacia e consultorias que atuam em conjunto com a LFA.

12. TERMO DE ACEITE

Declaro que recebi, li e compreendi o Código de Conduta e Ética da LFA Incorporadora. Comprometo-me a observar e cumprir rigorosamente todas as suas diretrizes no exercício de minhas atividades profissionais e nas relações com a empresa.

Nome Completo:

CPF:

Cargo / Empresa:

Data: ___/___/_____

Assinatura: